



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 146 del 11/11/2015**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2015, n. 1902

Comune di Manfredonia (FG) - Deliberazione di C.C. n. 34/2009. Declassificazione e autorizzazione all'alienazione di terreni di uso civico in agro del Comune di Manfredonia compresi nei Fg 83-85-86-107-108.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, arch. Anna Maria Curcuruto, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, riferisce:

“Con deliberazione n. 46 del 31.05.2004, trasmessa al Servizio Urbanistica regionale con nota prot. n. 23010 del 08.07.2004, acquisita al prot. n. 651 del 23.07.2004, il Consiglio Comunale del Comune di Manfredonia ha avviato la procedura per la legittimazione dei terreni gravati da uso civico compresi nei Fg. 83-85-86-107-108 e con deliberazione n. 34 del 04.05.2009, trasmessa al Servizio Urbanistica regionale.

Con successiva nota prot. n. 25701 del 19.06.2009, acquisita al prot. n. 320 del 01.07.2009, ha richiesto alla Regione Puglia, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.R. n. 7/98, la sanatoria delle occupazioni abusive dei terreni di uso civico compresi nei suddetti Fg. 83-85-86-107-108, previa declassificazione dal patrimonio civico e successiva alienazione; l'Amministrazione comunale al riguardo ha attestato la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 9 della legge n. 1766/1927.

Il Comune di Manfredonia con successiva nota prot. n. 8657 del 09.03.2011, acquisita al prot. n. 2458 del 10.03.2011 ha sollecitato il riscontro alla suddetta richiesta.

Con la predetta deliberazione di C.C. n. 34/2009, il Comune di Manfredonia dispone quanto segue:

- 1) di approvare la relazione di stima del dott. Michele Ciuffreda acquisita al prot. com.le n. 10972 del 10.03.2009 ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, nella quale si individuano gli arbitrari occupatori, i suoli occupati ed il prezzo di alienazione;
- 2) di autorizzare, ai sensi dell'art. 39 del R.D. 332/1928 e dell'art. 2, comma 3 della L.R. 7/98, la legittimazione e contestuale alienazione dei terreni indicati nella stima allegata in favore dei richiedenti arbitrari occupatori in possesso dei requisiti previsti dalla legge, da accertare con successivo specifico provvedimento dirigenziale;
- 3) di subordinare l'attuazione del presente provvedimento all'avvenuta adozione da parte della Regione Puglia, Assessorato Agricoltura e Foreste, del provvedimento di declassificazione dei terreni di cui al precedente punto 1) da demaniali a patrimoniali;
- 4) di autorizzare il Dirigente del Settore a procedere agli adempimenti consequenziali, consistenti nella richiesta del versamento delle somme dovute per l'alienazione e nella sottoscrizione degli atti per gli occupatori in possesso dei requisiti, e nella stipulazione dei contratti di affitto per gli occupatori che non hanno dimostrato il possesso dei requisiti previsti dalla legge;
- 5) di precisare che, ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 1766/1927, è prescritto il vincolo a favore della

Regione Puglia, delle somme da introitare per l'alienazione dei terreni, in apposito capitolo vincolato degli usi civici comunali, per utilizzare per i progetti specifici che lo stesso Comune andrà a redigere, inerenti il miglioramento del residuo demanio di uso civico e/o per opere di pubblica utilità, e che saranno sottoposti alla Regione per la prescritta approvazione nonché per l'autorizzazione allo svincolo delle somme introitate dalle alienazioni;

6) di dare atto che gli arbitrari occupatori hanno regolarmente versato i contributi per l'istruttoria della pratica di legittimazione e che la spesa per il trasferimento dei suoli da alienare o per la stipulazione dei contratti di affitto è a totale carico degli stessi.

La citata relazione di stima a firma del dott. Michele Ciuffreda, allegata alla deliberazione di C.C. n. 34/2009, comprensiva tra l'altro della descrizione dello stato dei luoghi, determinazione del valore di alienazione, descrizione dei miglioramenti, stima dei miglioramenti, planimetria dei fogli di mappa interessati ed elenco degli arbitrari occupatori che hanno fatto domanda di legittimazione, contiene la tabella in cui sono elencati i terreni in questione con le rispettive superfici catastali, come di seguito riportato:

---

Foglio	Particella	Superficie
--------	------------	------------

---

ha are ca

83	3	0.69.98
83	15	0.58.10
83	16	0.66.28
83	18	0.66.38
83	19	0.65.30
83	23	2.57.33
83	26	0.56.89
83	30	1.42.98
83	35	0.70.57
83	41	0.51.74
83	43	3.64.45
83	45	0.65.26
83	50	0.53.34
83	53	0.00.60
83	56	0.01.72
83	58	0.02.36
83	59	2.68.68
83	62	0.38.90
83	65	1.16.58
83	71	0.45.04
83	72	0.36.51
83	82	2.46.58
83	92	0.64.53
83	93	0.65.21
83	95	0.42.59
83	99	0.66.88
83	102	0.62.93
83	108	0.50.81
83	117	1.09.20
83	123	0.63.65

83 134 1.39.40  
83 143 0.62.53  
83 146 0.62.05  
83 150 0.55.00  
83 166 0.69.75  
83 167 0.54.00  
83 168 0.16.24  
83 169 0.15.02  
83 171 0.13.45  
83 200 13.30.13  
83 201 1.41.04  
83 202 41.16.14  
83 203 0.01.31  
83 204 0.03.44  
83 205 0.01.76  
83 206 0.23.72  
83 207 0.04.61  
83 208 0.18.12  
83 209 0.09.58  
83 210 0.00.20  
83 211 0.02.37  
83 212 0.11.66  
83 213 0.04.75  
83 214 0.09.85  
83 215 0.10.80  
83 216 0.03.47  
83 217 0.09.37  
83 218 0.12.30  
83 219 0.05.40  
83 223 0.07.10

---

Sup. totale 88.85.94

---

85 52 4.21.80  
85 59 0.08.60  
85 76 2.88.06  
85 103 0.07.65  
85 105 0.01.93  
85 112 0.24.22

---

Sup. totale 7.52.26

---

86 3 0.66.42  
86 15 0.84.01  
86 27 0.65.46  
86 38 0.63.39  
86 39 0.64.12

86 45 0.66.08  
86 51 0.64.63  
86 52 0.62.89  
86 57 3.55.44  
86 62 0.64.65  
86 65 0.64.84  
86 70 0.60.08  
86 79 0.63.10  
86 83 0.58.20  
86 88 0.62.74  
86 92 0.71.60  
86 98 0.60.51  
86 101 0.59.74  
86 103 0.59.88  
86 110 0.64.18  
86 111 0.60.14  
86 112 0.59.44  
86 117 0.63.39  
86 121 7.84.90  
86 124 1.27.60  
86 132 0.60.89  
86 135 0.62.91  
86 137 3.68.54  
86 138 0.61.72  
86 140 2.94.88

---

Sup. totale 35.26.37

---

107 8 2.52.80  
107 10 0.59.74  
107 20 0.55.85  
107 28 0.59.67  
107 33 0.59.33  
107 34 0.60.52  
107 42 0.34.44  
107 51 0.33.48  
107 53 0.64.27  
107 100 1.97.00  
107 101 22.10.90  
107 102 1.37.30  
107 124 27.85.46  
107 125 0.15.89  
107 126 0.09.03  
107 127 0.05.00  
107 128 0.03.54  
107 129 2.42.51  
107 130 2.30.64  
107 131 3.56.42

107 134 10.94.33  
107 135 1.96.99  
107 136 0.49.14  
107 137 0.24.79  
107 138 0.42.91  
107 139 1.18.95  
107 140 0.29.41  
107 141 0.29.92  
107 142 0.50.86  
107 143 0.12.39  
107 144 0.54.59  
107 145 0.14.74  
107 146 0.50.37  
107 147 0.15.84  
107 148 1.69.24  
107 149 0.11.61  
107 150 0.66.03  
107 151 0.01.52  
107 152 0.01.88  
107 153 0.04.38  
107 154 10.64.53  
107 155 0.44.00

---

Sup. totale 100.22.21

---

108 3 0.64.09  
108 5 0.63.24  
108 10 0.65.47  
108 14 0.64.21  
108 16 0.64.70  
108 18 0.67.73  
108 20 1.79.98  
108 24 0.53.00  
108 26 0.65.76  
108 28 0.66.40  
108 30 0.65.35  
108 31 0.65.33  
108 33 0.62.94  
108 35 0.63.79  
108 42 1.07.34  
108 48 2.11.52  
108 49 0.61.18  
108 51 0.63.76  
108 53 0.63.12  
108 54 0.61.55  
108 57 1.20.48  
108 59 0.51.67  
108 68 0.56.00

108 70 1.23.92  
108 77 0.63.66  
108 79 0.63.06  
108 84 2.86.08  
108 85 1.26.53  
108 87 1.26.95  
108 92 0.49.60  
108 94 0.49.36  
108 95 0.66.86  
108 103 0.62.12  
108 108 0.67.98  
108 110 0.62.58  
108 112 0.61.44  
108 113 0.64.16  
108 114 0.65.44  
108 119 0.68.21  
108 120 1.29.14  
108 121 0.61.66  
108 125 6.05.84  
108 127 2.97.38  
108 130 0.64.15  
108 131 0.56.25  
108 132 5.01.87  
108 134 0.64.15  
108 136 0.62.30  
108 138 0.62.04  
108 140 0.60.50

---

Sup. totale 51.81.84

---

Il Comune di Manfredonia, con la citata Deliberazione di C.C. n. 34 del 04.05.2009, ad oggetto “terreni di uso civico censiti ai Fogli 83-85- 86-107-108 ex Demanio Candelaro 3^ vasca di colmata. Approvazione prezzo di alienazione”, ha approvato la relazione di stima ed i prezzi indicati dal perito demaniale incaricato dott. Michele Ciuffreda, al fine di acquisire il giudizio di congruità del valore dei beni di uso civico dal collegio nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.7/1998.

Detto collegio si è espresso con verbale n. 10 del 02.09.2015, inviato con nota prot. n. 11178 del 08.09.2015 ed acquisito al prot. n. 6873 del 17.09.2015, come di seguito riportato:

“esprime parere favorevole di congruità a condizione che si utilizzino i Valori Agricoli Medi utilizzando quelli del 2012 (ultima tabella approvata con Verbale n. 1 del 13.01.2013 dalla Commissione Provinciale Espropri di Foggia). Le riduzioni del prezzo e il computo dei canoni pregressi non rientrano nella competenza di questa Commissione”.

Dall'esame degli elaborati allegati alla Deliberazione di C.C. n. 34/2009, sono state riscontrate alcune incongruenze rispetto agli atti di verifica e sistemazione demaniale del Comune di Manfredonia 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 delle modifiche che occorre apportare alla suddetta tabella allegata alla

D.C.C. n. 34/2009:

La richiesta comunale di declassificazione e alienazione, pertanto, può essere presa in considerazione per le particelle e le superfici indicate nella tabella allegata alla deliberazione di C.C. n. 34/2009, rettificata, tenuto conto delle modificazioni sopra evidenziate, come riportato nella tabella "A" che segue:

Tabella "A"

---

Foglio Particella Superficie  
ha are ca

---

83 3 0.07.20  
83 23 2.57.33  
83 30 1.01.36  
83 35 0.13.77  
83 43 3.64.45  
83 45 0.10.00  
83 50 0.53.34  
83 53 0.00.60  
83 56 0.01.72  
83 58 0.02.36  
83 59 2.68.68  
83 62 0.38.90  
83 65 1.16.58  
83 71 0.45.04  
83 72 0.36.51  
83 82 2.46.58  
83 92 0.64.53  
83 93 0.65.21  
83 95 0.42.59  
83 99 0.66.88  
83 102 0.62.93  
83 108 0.50.81  
83 117 1.09.20  
83 123 0.63.65  
83 134 1.39.40  
83 143 0.62.53  
83 146 0.62.05  
83 150 0.55.00  
83 166 0.69.75  
83 167 0.54.00  
83 168 0.16.24  
83 169 0.15.02  
83 171 0.13.45  
83 200 13.30.13  
83 201 1.41.04  
83 202 41.16.14  
83 203 0.01.31  
83 204 0.03.44

83 205 0.01.76  
83 206 0.23.72  
83 207 0.04.61  
83 208 0.18.12  
83 209 0.09.58  
83 210 0.00.20  
83 211 0.02.37  
83 212 0.11.66

---

Sup. totale 82.41.74

---

85 52 4.21.80  
85 59 0.08.60  
85 76 2.88.06  
85 103 0.07.65  
85 105 0.01.93  
85 112 0.24.22

---

Sup. totale 7.52.26

---

86 3 0.66.42  
86 15 0.84.01  
86 27 0.65.46  
86 38 0.63.39  
86 39 0.64.12  
86 45 0.66.08  
86 51 0.64.63  
86 52 0.62.89  
86 57 3.55.44  
86 62 0.64.65  
86 65 0.64.84  
86 70 0.60.08  
86 79 0.63.10  
86 83 0.58.20  
86 88 0.62.74  
86 92 0.71.60  
86 98 0.60.51  
86 101 0.59.74  
86 103 0.59.88  
86 110 0.64.18  
86 111 0.60.14  
86 112 0.59.44  
86 117 0.63.39  
86 121 7.84.90  
86 124 1.27.60  
86 132 0.60.89  
86 135 0.62.91



86 137 3.68.54

86 138 0.61.72

86 140 2.94.88

---

Sup. totale 35.26.37

---

107 8 2.52.80

107 10 0.59.74

107 20 0.55.85

107 28 0.59.67

107 33 0.59.33

107 34 0.60.52

107 42 0.34.44

107 51 0.33.48

107 53 0.64.27

107 100 1.97.00

107 101 22.10.90

107 102 1.37.30

107 124 27.85.46

107 125 0.15.89

107 126 0.09.03

107 127 0.05.00

107 128 0.03.54

107 129 2.42.51

107 130 2.30.64

107 131 3.56.42

107 134 10.94.33

107 135 1.96.99

107 136 0.49.14

107 137 0.24.79

107 138 0.42.91

107 139 1.18.95

107 140 0.29.41

107 141 0.29.92

107 142 0.50.86

107 143 0.12.39

107 144 0.54.59

107 145 0.14.74

107 146 0.50.37

107 147 0.15.84

107 148 1.69.24

107 149 0.11.61

107 150 0.66.03

107 151 0.01.52

107 152 0.01.88

107 153 0.04.38

107 154 10.64.53

107 155 0.44.00

---

108 3 0.64.09  
108 5 0.63.24  
108 10 0.65.47  
108 14 0.64.21  
108 16 0.64.70  
108 18 0.67.73  
108 20 1.79.98  
108 24 0.53.00  
108 26 0.65.76  
108 28 0.66.40  
108 30 0.65.35  
108 31 0.65.33  
108 33 0.62.94  
108 35 0.63.79  
108 42 1.07.34  
108 48 2.11.52  
108 49 0.61.18  
108 51 0.63.76  
108 53 0.63.12  
108 54 0.61.55  
108 57 1.20.48  
108 59 0.51.67  
108 68 0.56.00  
108 70 1.23.92  
108 77 0.63.66  
108 79 0.63.06  
108 84 2.86.08  
108 85 1.26.53  
108 87 1.26.95  
108 92 0.49.60  
108 94 0.49.36  
108 95 0.66.86  
108 103 0.62.12  
108 108 0.67.98  
108 110 0.62.58  
108 112 0.61.44  
108 113 0.64.16  
108 114 0.65.44  
108 119 0.68.21  
108 120 1.29.14  
108 121 0.61.66  
108 125 6.05.84  
108 127 2.97.38  
108 130 0.64.15  
108 131 0.56.25  
108 132 5.01.87  
108 134 0.64.15

108 136 0.62.30

108 138 0.62.04

108 140 0.60.50

---

Sup. totale 51.81.84

---

Complessivamente dalla suddetta tabella "A" si desume che la declassificazione e alienazione dal demanio civico riguarda terreni della complessiva estensione di Ha 277.24.42.

Si rileva, preliminarmente, che il territorio interessato dal presente procedimento, denominato "Demanio Sciali Pagliete", è stato oggetto di quotizzazione antecedente l'entrata in vigore della L. n. 1766/1927 e, pertanto, già dalla fine dell'Ottocento rientrava nell'ambito delle aree di demanio civico destinate ad essere ripartite tra i cittadini del Comune di Manfredonia.

Ciò premesso, e ritenuti sussistenti i presupposti di cui all'art. 2 comma 3 della L.R. n. 7/1998, come attestato dall'Amministrazione comunale con la deliberazione di C.C. n. 34/2009 e relativi allegati, si rende pertanto possibile autorizzare la declassificazione dal patrimonio civico e l'alienazione dei terreni come sopra elencati nella Tabella "A", alle condizioni prescritte nel verbale n. 10 del 02.09.2015 dal collegio ex art. 8, L.R. n. 7/1998 per la stima dei suoli da alienare, e fermo restando che le somme che saranno introitate a seguito dell'alienazione dei terreni 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, secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 3 della L.R. n. 7/1998.

Vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766; Visto il R.D. 26 febbraio 1928, n. 332;

Visto l'art. 2 della Legge Regionale n. 7/1998;

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Regionale, in base alla richiesta dell'Amministrazione Comunale di Manfredonia, cui alla Deliberazione di C.C. n. 34/2009, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 7/1998, la declassificazione dal patrimonio civico e l'autorizzazione all'alienazione dei terreni sopra elencati nella Tabella "A", a condizione che per la stima dei terreni da alienare si utilizzino i Valori Agricoli Medi utilizzando quelli del 2012 (ultima tabella approvata con Verbale n. 1 del 13.01.2013 dalla Commissione Provinciale Espropri di Foggia), come prescritto dal collegio ex art. 8, L.R. n. 7/1998 nel verbale n. 10 del 02.09.2015.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 comma 4° lettera "d)" della LR n.7/97, nonché ai sensi dell'art. 15 del Regolamento regionale 3 maggio 2001, n. 5.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001."

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 Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, 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 alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative;

VISTA le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

## DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, nella premessa riportata;

- DI AUTORIZZARE la declassificazione dal demanio di uso civico e l'alienazione, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 7/1998, dei terreni in agro comunale di Manfredonia, così come riportato nella Tabella "A", che qui per motivi espositivi deve intendersi integralmente trascritta, a condizione che per la stima dei terreni da alienare si utilizzino i Valori Agricoli Medi utilizzando quelli del 2012 (ultima tabella approvata con Verbale n. 1 del 13.01.2013 dalla Commissione Provinciale Espropri di Foggia), come prescritto dal collegio ex art. 8, L.R. n. 7/1998 nel verbale n. 10 del 02.09.2015;

- DI DICHIARARE pertanto liberi dal vincolo di uso civico i terreni come indicati nella Tabella "A" che qui per motivi espositivi deve intendersi integralmente trascritta;

- 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 n. 1766/1927, 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;

- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Manfredonia (FG), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

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

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Bernardo Notarangelo Dott. Michele Emiliano

---