



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 4 del 20/01/2016**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2015, n.2385

L.R. n.4/2013 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio) Definizione transattiva del procedimento pendente dinanzi al Tribunale di Foggia, n.840/2013, Cont. Avvocatura n.2763/07/AV. Azione di rivendica e conseguente pagamento del prezzo di area demaniale facente parte del Braccio "Lenzalonga", in agro di San Giovanni Rotondo. Ditta Ercolino Giovanni.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base del parere espresso dall'Avvocatura regionale a firma dell'avv. Maria Rosaria Avagliano, nonché dell'istruttoria espletata dai funzionari del Servizio Parco Tratturi di Foggia, ognuno per le proprie competenze, ing. Giuseppe Baia, dott.ssa. Anna Maria D'Emilio e avv. Francesco Modugno~ confermata dalla dirigente dello stesso Servizio e dal dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

### **PREMESSO CHE**

con decreto di trasferimento a favore dei signori Ercolino Michele e Miscio Filomena, emesso dal Pretore di San Giovanni Rotondo in data 16-10-1986, registrato in Manfredonia il 05-11-1986 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia in data 05-05-1987, venivano assegnati in proprietà, a titolo di usucapione, i terreni demaniali facenti parte del braccio "Lenzalonga" in agro di San Giovanni Rotondo, identificati nel catasto terreni al fgl. n. 112, part.ile nn. 158, 159, 160, 161 e 162, per complessivi ha 2.96.00;

con atto di donazione per notar Giannino Frumento, n. rep. 16128 del 4 febbraio 1991, parte dei suddetti terreni, per una estensione di ha 2.90.12, venivano donati al figlio, sig. Ercolino Giovanni;

l'Ufficio Parco Tratturi, considerata l'appartenenza del bene al Demanio Pubblico della Regione Puglia, vincolato con D.M. del 1983 per il particolare interesse storico-artistico rivestito ed il conseguente regime giuridico che prevede l'inusucapibilità dello stesso, rimetteva gli atti all'Avvocatura regionale al fine di intraprendere azione legale per la rivendica del terreno, sicchè, allo stato, pende un giudizio di rivendica iscritto al n. 840/2013 RG del Tribunale di Foggia;

nelle more del suddetto giudizio, il signor Ercolino Giovanni, al fine di evitare l'alea dello stesso, per il tramite del proprio legale, ha chiesto di definire transattivamente la questione e ha presentato, in data 23/4/2014, un'istanza con la quale, salvo ed impregiudicato ogni diritto, ha richiesto di acquistare il fondo rustico, ai sensi della intervenuta L.R. n. 4/2013, art. 9.

### **CONSIDERATO CHE**

L'intero braccio "Lenzalonga", essendo stato classificato dal P.C.T. del Comune di San Giovanni Rotondo, approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 6.9.2010, sub lett. "C", ossia tra le aree che hanno subito permanenti alterazioni, anche di natura edilizia, risulta attualmente disponibile per l'alienazione;

l'Ufficio Parco Tratturi, preso atto di tale richiesta, ha proceduto, per il tramite dei propri tecnici, sulla scorta di valutazioni già effettuate dalla Commissione Valutazione Beni Regionali, ed utilizzando, per analogia, gli stessi valori unitari assegnati in analoghe situazioni a beni ubicati nella stessa località e con le stesse caratteristiche, alla determinazione del valore complessivo del compendio immobiliare secondo i seguenti parametri unitari:

- a) terreni ad uso pertinenziale: valore a mq. € 1,00;
- b) immobili in muratura adibiti ad abitazione: valore a mq. € 500,00, con incidenza suolo pari al 10%- valore del suolo di sedime pari a €/mq.50,00;
- c) immobili in c.a. adibiti ad abitazione: valore immobile a mq. € 800,00, incidenza suolo pari al 10% - valore del suolo di sedime pari a €/mq. 80,00;
- d) immobili adibiti ad deposito e/o portico: valore immobile a mq. € 400,00, incidenza suolo pari al 10%- valore del suolo di sedime pari a €/mq. 40,00;
- e) immobile adibito a cisterna: valore immobile a mq. i 200,00, incidenza suolo pari al 10% - valore del suolo di sedime pari a di €/mq. 20,00.

Sicchè, alla luce dei parametri sopra riportati, è risultata la seguente valutazione:

la L.R. n. 4/2013, all'art. 10, comma 3, ha previsto per l'attuale possessore delle aree tratturali occupate da costruzioni utilizzate come abitazione spetta una riduzione pari al 90% del prezzo stimato, mentre il comma 4 dello stesso articolo ha disposto una riduzione pari al 50% del prezzo stimato per i suoli occupati da costruzioni utilizzate in modo diverso da abitazioni ed, infine, per i suoli tratturali utilizzati in maniera diversa dalle fattispecie sopra considerate, il comma 5 dello stesso articolo, ha stabilito una riduzione pari ad un terzo, ne deriva che, applicando le predette riduzioni, il valore da corrispondere è stato così determinato:

Tale valutazione è stata inviata all'Avvocatura regionale per il parere di competenza, nonché al sig. Ercolino Giovanni, per il tramite del proprio legale, che ne ritirava copia direttamente presso l'Ufficio.

## RILEVATO CHE

L'Avvocatura regionale ha espresso il proprio parere favorevole alla transazione con nota prot. n. AOO\_024/13057 del 29.09.2015;

il sig. Ercolino Giovanni, con nota acquisita al protocollo d'Ufficio al n. 13489 del 28.10.2015, ha comunicato l'accettazione del prezzo d'acquisto pari ad €. 19.719,67.

## ATTESO CHE

non sussiste alcun interesse regionale, né attuale né futuro, alla conservazione del bene;

la transazione suddetta non reca alcun pregiudizio agli interessi dell'Amministrazione in quanto il sig. Ercolino Giovanni accetta in toto il prezzo d'acquisto stabilito, accollandosi, altresì, le spese di giudizio, come meglio specificato nell'atto di transazione.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

con il presente provvedimento si propone alla Giunta regionale di deliberare in ordine a quanto di seguito specificato:

- procedere, ai sensi dell'art. 9, co. 3, T.U, alla sdemanializzazione delle suddette aree demaniali;
- autorizzare la proposta transattiva e nominare il rappresentante regionale delegato alla sottoscrizione dell'atto di transazione così come di seguito riportato:

## ATTO DI TRANSAZIONE

Premesso che:

1. Ercolino Giovanni risulta proprietario e possessore di un'area tratturale facente parte del Braccio Lenzalunga, in agro di San Giovanni Rotondo, identificato in catasto terreni alle particelle 199, 200, 198 e 186 del foglio 112 dell'estensione complessiva di ha 2.90.12 per atti di donazione del 7.08.1987 per notar Giannino Frumento.
2. I signori Miscio Filomena e Ercolino Michele, quali genitori di Ercolino Giovanni, ottenevano dal Pretore di San Giovanni Rotondo, in data 16-10-1986 con n. 344, registrato c/o Ufficio del Registro di Manfredonia al n. 351 in data 5-11-1986, un decreto di trasferimento in proprietà per usucapione a seguito del quale donavano al figlio tali beni.
3. La Regione Puglia, con atto di citazione del 18.02.2013, ritenendo i suddetti beni non usucapibili in quanto costituenti Demanio Pubblico, ne rivendicava la proprietà.
4. Il sig. Ercolino Giovanni si costituiva ritualmente eccependo di essere proprietario non solo per intervenuta usucapione in favore dei propri danti causa ma anche terzo di buona fede, eccependo altresì che i suddetti beni risultavano di fatto sdemanializzati con atto del 1937 intervenuto tra il Consorzio di Bonifica di Capitanata e il Commissario per la reintegra dei Tratturi.
5. Di contro, l'Ufficio Parco Tratturi opponeva che il citato atto del 4/7/1937 consisteva in un semplice verbale di consegna provvisoria dei suoli, i quali ritornarono con successivo verbale di riconsegna del 12/11/1999.
6. La Legge Regionale n. 4/2013 "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio" ha previsto la possibilità di alienazione in favore dei possessori delle aree tratturali appartenenti al Demanio Armentizio che hanno subito permanenti alterazioni. I beni posseduti dal sig. Ercolino appartenenti al Braccio Lenzalunga sono stati classificati dal P.C.T. del Comune di San Giovanni Rotondo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 6.09.2010, nell'elenco "C", ossia tra le aree che hanno subito permanenti alterazioni anche di natura edilizia e quindi alienabili.
7. Nelle more del giudizio, il sig. Ercolino, salvo ed impregiudicato ogni diritto, al fine di evitare l'alea dello stesso, per il tramite del proprio legale, ha chiesto di definire transattivamente la controversia presentando istanza di acquisto del fondo in questione.
8. L'Ufficio Parco Tratturi, preso atto di tale richiesta, procedeva, per il tramite di propri tecnici, sulla

scorta di valutazioni e criteri già utilizzati per altre alienazioni delle aree tratturali del Braccio Lenzalunga in favore degli attuali possessori, dalla Commissione di Valutazione dei Beni Regionali, ed utilizzando, per analogia, gli stessi valori unitari assegnati in analoghe situazioni per beni ubicati nella stessa località e con le stesse caratteristiche, a determinare il valore complessivo del compendio in €. 72.341,00.

9. Considerato che la l.r. n. 4/2013, all'art. 10 comma 3, ha previsto per l'attuale possessore delle aree tratturali occupate da costruzioni utilizzate come abitazione, una riduzione pari al 90% del prezzo stimato, mentre il comma 4 dello stesso articolo ha previsto una riduzione pari al 50% del prezzo stimato per i suoli occupati da costruzioni utilizzate in modo diverso da abitazioni, ed infine per i suoli tratturali utilizzati in maniera diversa dalle fattispecie sopra considerate, il comma 5 dello stesso articolo, ha previsto una riduzione pari ad un terzo, sicchè, applicando le predette riduzioni, il valore da corrispondere è risultato pari ad €. 19.719,67.

10. Preso atto del parere favorevole in merito alla transazione espresso dall'Avvocatura regionale con nota n. AOO-024/13057 del 29-9-2015.

11. Atteso che il sig. Ercolino Giovanni, con comunicazione del 26-10-2015 acquisita al prot. d'Ufficio al n. 13489 in data 28-10-2015, ha formalmente accettato il suddetto prezzo.

12. La transazione si rende opportuna in considerazione del fatto che il sig. Ercolino Giovanni corrisponde alla Regione Puglia il prezzo determinato dalla Commissione di Valutazione dei Beni regionali senza eccezione.

Tanto premesso, tra

il sig. ERCOLINO Giovanni, nato in San Giovanni Rotondo il 29 maggio 1949 - C.F.: RCL GNN 49E29 H926S

e

la REGIONE PUGLIA, rappresentata da \_\_\_\_\_ all'uopo delegato ed autorizzato con D.G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

si conviene e stipula quanto segue:

1. Ercolino Giovanni, con bonifico bancario n. CRO \_\_\_\_\_ e accredito su c/c banco posta n. 170704 intestato a Regione Puglia, proventi Ufficio Parco Tratturi - Foggia, versa all'Amministrazione Regionale che accetta, la complessiva somma di €. 19.719,67.

2. La Regione Puglia, così come rappresentata, rinuncia in via definitiva a rivendicare la proprietà del suolo tratturale facente parte del Braccio Lenzalunga, come identificato in premessa e posseduto da Ercolino Giovanni e dai suoi aventi causa, obbligandosi a porre in essere tutti gli atti necessari, ivi compreso l'atto formale di sdemanializzazione, nonchè tutti gli atti deliberativi opportuni al fine di garantire allo stesso lo proprietà piena ed il pacifico possesso.

3. Il giudizio pendente innanzi al Tribunale di Foggia iscritto al n. 840/2013 sarà abbandonato e le relative spese sono a carico del sig. Ercolino Giovanni.

4. Qualora una delle parti non dovesse adempiere anche ad uno dei patti contenuti nella presente scrittura, si conviene ora per allora di risolvere e porre nel nulla lo presente transazione con lo conseguenza che ciascuna parte potrà porre in essere ogni azione a tutela dei propri diritti.

5. Con il pagamento della somma di €. 19.719,67 lo Regione Puglia dichiara di essere stata soddisfatta, rinunciando ad ogni ulteriore pretesa e riconoscendo definitivamente lo proprietà dei fondi rustici così come indicati in premessa in favore di Ercolino Giovanni.

6. Tutte le parti in premessa si danno reciprocamente atto con lo presente sottoscrizione di aver definito, con reciproca soddisfazione, ogni questione e di non aver null'altro a pretendere l'uno dall'altro.

Foggia, \_\_\_\_\_

Le parti

---

---

di dare atto che tutte le spese relative al procedimento giudiziario in corso sono a carico del sig. Ercolino Giovanni, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza economica da parte della Regione Puglia.

COPETURA FINANZIARIA di cui alla L.R. n. 28/2001 e s.m.i.

La somma complessiva pari a € 19.719,67 verrà corrisposta dal sig. Ercolino Giovanni mediante bonifico bancario, con accredito sul conto corrente postale n. 170704 intestato a "Regione Puglia- Proventi dell'Ufficio Parco Tratturi Foggia", con imputazione al cap. 4091160 - "Proventi alienazione beni tratturali l.r. n. 4/2013" - collegato per la quota del 60% al capitolo di uscita 3429, per la quota del 15% al capitolo di uscita 3432 e per la quota del 25% senza vincolo di destinazione (Codice SIOPE n. 4111). P.C.I. 4.04.02.01.001.

Si dà atto che l'entrata di € 19.719,67, con imputazione al relativo esercizio finanziario, sarà versata alla sottoscrizione della transazione e, ai sensi del principio contabile concernente la contabilità finanziaria di cui al D.lgs. 118/2011, sarà accertata per cassa.

L'Assessore relatore, viste le risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza della Giunta regionale ai sensi dell'art. 44, co. 4, lettere d) ed e) della L.R. n. 7/2004 e dell'art. 9, co. 3, L.R. n. 4/2013, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

udite la relazione e la proposta dell'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese;

viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dai funzionari del Servizio Parco Tratturi di Foggia, dalla dirigente dell'Ufficio medesimo e dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio

a voti unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di fare propria, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono integralmente riportate, la relazione dell'Assessore;

- di sdemanializzare il terreno demaniale di complessivi ha 2.90.12, facente parte del Braccio "Lenzalunga" in agro di San Giovanni Rotondo, individuato nel Catasto Terreni dello stesso Comune con i seguenti identificativi:

foglio 112, p.IIa 199, di ha 2.62.96 - pascolo;

foglio 112, p.IIa 200, di ha 0.01.80 - ente urbano;

foglio 112, p.IIa 198, di ha 0.24.05 - ente urbano;

foglio 112, p.IIa 186, di ha 0.01.31- fabbricato rurale;

- di autorizzare, per i motivi sopra esposti, la suddetta transazione ed il riconoscimento a titolo oneroso, in favore del sig. Ercolino Giovanni, nato in S. Giovanni Rotondo il 29/05/1949, della proprietà del terreno demaniale come sopra identificato;

- di fissare il prezzo in complessivi €. 19.719,67 (diciannovemilasettecentodiciannove/67), da versare interamente prima della sottoscrizione dell'atto di transazione;
- di stabilire che tutte le spese eventuali saranno a carico del sig. Ercolino Giovanni, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza economica da parte della Regione Puglia;
- di conferire alla dirigente del Servizio Parco Tratturi, avv. Costanza Moreo, nata a Foggia il 11.09.1976, l'incarico ad intervenire, in rappresentanza della Regione Puglia, nella sottoscrizione dell'atto di transazione così come sopra riportato e ad apportare le eventuali correzioni/rettifiche che dovessero rendersi necessarie;
- di disporre la pubblicazione sul B.U.R.P. del presente provvedimento.

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

---