

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 08 marzo 2016, n. 250

Comune di San Giovanni Rotondo (FG) - Deliberazione di C.C. n. 119/2013. Declassificazione e autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.R. n. 7/1998, di terreni di uso civico in agro del Comune di San Giovanni Rotondo Fg. 62 p.lle 199 e 200 (entrambe ex p.lla 58) e Fg. 59 p.lla 1101 (ex p.lla 179).

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

Con deliberazione n. 117 del 30.11.2013, trasmessa al Servizio Urbanistica regionale con nota prot. n. 29422 del 16.12.2013, acquisita al prot. n. 12424 del 19.12.2013, il Consiglio Comunale del Comune di San Giovanni Rotondo ha richiesto alla Regione Puglia, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.R. n. 7/1998, la sanatoria delle occupazioni abusive dei terreni di uso civico individuati in catasto al Fg. 62 per due porzioni della particella 134, ex p.lla 58 di impianto, e Fg. 59 per una porzione della p.lla 433, ex p.lla 179 di impianto, previa declassificazione dal patrimonio civico e successiva alienazione.

L'Amministrazione comunale, al riguardo, rilevato che le aree in questione sono state oggetto di interventi di mutamento di destinazione in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 12 della legge n. 1766/1927, ha allegato alla predetta nota prot. n. 29422/2013 la richiesta dell'interessato comprensiva della relazione tecnica peritale, documentazione fotografica e planimetria catastale ed ha attestato la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 9 della predetta legge n. 1766/1927 al fine di procedere in sanatoria in quanto trattasi di aree civiche che da tempo hanno perso irreversibilmente la conformazione fisica pur conservando la funzione di terreni agrari.

Oltre al suddetto procedimento in sanatoria di occupazioni abusive dei terreni di uso civico, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.R. n. 7/1998, il Comune di San Giovanni Rotondo ha avviato, a seguito di singole richieste di cittadini, numerosi procedimenti analoghi che riguardano differenti aree del territorio comunale, rispetto ai quali il Servizio Urbanistica regionale a sua volta ha avviato distinti procedimenti amministrativi e ciò in quanto il provvedimento regionale finale sarà in maniera individuale, a cura dell'Amministrazione comunale, oggetto di autonoma registrazione e trascrizione ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 7/98.

Nella predetta deliberazione di C.C., l'Amministrazione comunale di San Giovanni Rotondo evidenzia altresì che i terreni in questione di cui al Fg. 62 ricadono in zona agricola E2 mentre quello di cui al Fg. 59 ricade in zona agricola E1 del vigente P.R.G. e che in particolare sono interessate dal procedimento di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in favore della ditta Sig. Canistro Pasquale, tre distinte porzioni di cui due del Fg. 62 derivanti da frazionamenti della originaria p.lla 58 per un totale complessivo di Ha 0.48.80, ed una porzione della ex p.lla 179 del Fg. 59 per una superficie di Ha 0.03.88, tutte di demanio civico.

Con detta deliberazione di C.C. n. 117/2013 il Comune di San Giovanni Rotondo ha approvato la stima del valore dei beni di uso civico al fine di acquisire il giudizio di congruità dal collegio nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.7/1998.

A tale deliberazione di C.C. non è stata allegata una planimetria idonea alla univoca identificazione dei terreni coinvolti e pertanto, il Servizio Urbanistica regionale, con nota prot. n. 2185 del 12.03.2015, ha chiesto la specificazione catastale delle due porzioni della particella 134 del Fg. 62 e della porzione della p.lla 433 del Fg. 59 interessate, rappresentando la necessità di richiedere per dette aree l'assegnazione a categoria "a" di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927.

Contestualmente il Servizio Urbanistica regionale, con la predetta nota prot. n. 2185/2015 ha provveduto alla richiesta del giudizio di congruità del valore dei beni di uso civico al Collegio nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 7/1998.

Detto collegio si è espresso con verbale n. 9 del 27.04.2015, inviato con nota prot. n. 5373 del 28.04.2015 ed acquisito al prot. n. 4083 del 21.05.2015, come di seguito riportato:

"esprime parere favorevole di congruità", precisando altresì che "Le riduzioni del prezzo e il computo dei

canoni pregressi non rientrano nella competenza di questa Commissione”.

In merito alla acquisizione del giudizio di congruità da parte del collegio nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.7/1998, richiesto dal Comune di San Giovanni Rotondo, si rileva altresì che con Deliberazione di G.R. n. 2114 del 30.11.2015 è stato approvato il *“Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo”* rispetto al quale, in ordine alla determinazione del valore di alienazione delle terre civiche, detto collegio si è espresso con verbale n. 10 del 02.09.2015 in maniera favorevole, pertanto ai fini della congruità della stima del valore del bene di uso civico si dovrà fare riferimento a quanto disciplinato dal predetto Regolamento.

Con nota prot. n. 915 del 12.01.2016, acquisita al prot. n. 199 del 14.01.2016, il Comune di San Giovanni Rotondo ha richiesto per le aree interessate l'assegnazione a categoria “a” di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927 ed ha inoltrato gli atti di aggiornamento catastale dei terreni in questione ed in particolare il Tipo di Frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio — Ufficio Provinciale di Foggia, prot. n. 2015/174454 del 10.08.2015 per la p.lla 134 del Fg. 62, ed il Tipo di Frazionamento prot. n. 2015/174455 del 10.08.2015 per la p.lla 433 del Fg. 59 .

Si rileva, preliminarmente, che i terreni oggetto della richiesta di declassificazione e autorizzazione all'alienazione, di cui due porzioni appartenenti alla p.lla 134 del Fg. 62, derivante da frazionamenti della ex p.lla 58 di impianto, ed una porzione appartenente alla p.lla 433 del Fg. 59, derivante da frazionamenti della ex p.lla 179 di impianto, risultano dagli atti di verifica e sistemazione demaniale del Comune di San Giovanni Rotondo di cui alla Legge n. 1766/1927, R.D. n. 332/1928 e L.R. n. 7/1998, appartenente al demanio civico.

I suddetti atti di aggiornamento catastale riportano l'esito dell'aggiornamento censuario della p.lla 134 del Fg. 62, attraverso il suddetto Tipo di Frazionamento prot. n. 2015/174454 del 10.08.2015, come di seguito riportato:

Particella interessata dal frazionamento (derivante dalla originaria p.lla 58)	Superficie ha are ca	Particella attribuita	Superficie ha are ca
134	25.80.35	198	25.31.55
		199	0.43.85
		200	0.04.95

e della p.lla 433 del Fg. 59, attraverso il suddetto Tipo di Frazionamento prot. n. 2015/174455 del 10.08.2015, come di seguito riportato:

Particella interessata dal frazionamento (derivante dalla originaria p.lla 179)	Superficie ha are ca	Particella attribuita	Superficie ha are ca
433	17.12.41	1100	17.08.53
		1101	0.03.88

Dall'esame di tale documentazione, si rileva quanto segue:

1. le particelle effettivamente interessate dalla richiesta di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in sanatoria risultano le p.lle 199 e 200 derivanti dal frazionamento della p.lla 134 (ex p.lla 58 di impianto) del Fg. 62 e la p.lla 1101 derivante dal frazionamento della p.lla 433 (ex p.lla 179 di impianto) del Fg. 59;
2. la rimanente porzione della originaria particella 134 del Fg. 62 di Ha 25.31.55 e la rimanente porzione della originaria p.lla 433 del Fg. 59 di Ha 17.08.53, costituiscono, viceversa, “superficie residua” non oggetto della richiesta di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in sanatoria, e che pertanto dovranno essere conservate al demanio civico compreso le altre porzioni derivanti da precedenti frazionamenti della p.lla 58 di impianto del Fg. 62 e della p.lla 179 di impianto del Fg. 59.

La richiesta comunale di mutamento di destinazione e declassificazione, pertanto, può essere presa in considerazione limitatamente alle particelle di cui al sopra riportato punto 1) ed in particolare per le pile 199 e 200 del Fg. 62 e per la pila 1101 del fg. 59. Preliminarmente, occorre procedere all'assegnazione a categoria dei suoli sopra indicati, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 1766/1927. A tale riguardo, 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 a), così come richiesto dal Comune di San Giovanni Rotondo.

Ciò premesso, e ritenuti sussistenti i presupposti di cui all'art. 2 comma 3 della L.R. n. 7/1998 e all'art. 9 della L.R. n. 7/98, come attestato dall'Amministrazione comunale con la deliberazione di C.C. n. 117/2013, si rende possibile autorizzare la declassificazione dal patrimonio civico e l'alienazione dei terreni di cui al sopra riportato punto 1), individuati, anche per effetto dei detti ultimi frazionamenti catastali, nella p.lla 199 di Ha 0.43.85 e p.lla 200 di Ha 0.04.95 del Fg. 62 per complessivi Ha 0.48.80 e nella pila 1101 di Ha 0.03.88 del fg. 59, così come evidenziate nei due stralci catastali allegati al presente atto, e tenuto conto, altresì, in merito alla stima del suolo da alienare del *"Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo"*, approvato con D.G.R. n. 2114/2015.

Resta fermo 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. 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.

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 San Giovanni Rotondo, cui alla deliberazione di C.C. n. 117/2013, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 7/1998, la declassificazione dal patrimonio civico e l'autorizzazione all'alienazione dei terreni di cui al sopra riportato punto 1), ed in particolare le p.lle 199 e 200 del Fg. 62 per complessivi Ha 0.48.80 e la p.lla 1101 del fg. 59 di Ha 0.03.88, previa assegnazione degli stessi a categoria a) di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927.

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 ASSEGNARE a categoria a) le particelle oggi individuate in Catasto nella p.lla 199 di Ha 0.43.85 e p.lla 200 di Ha 0.04.95 del Fg. 62 per complessivi Ha 0.48.80 e nella p.lla 1101 di Ha 0.03.88 del fg. 59;
- DI AUTORIZZARE, tenuto conto del *"Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo"* approvato con D.G.R. n. 2114/2015 in merito alla stima dei suoli da alienare, 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 San Giovanni Rotondo, individuati in catasto al Fg. 62 p.lla 199 di Ha 0.43.85 e p.lla 200 di Ha 0.04.95 ed in catasto al Fg. 59 p.lla 1101 di Ha 0.03.88 così come individuati rispettivamente nel tipo di frazionamento prot. n. 2015/174454 del 10.08.2015 e prot. n. 2015/174455 del 10.08.2015 dell'Agenzia del Territorio di Foggia, nonché come evidenziati negli stralci catastali dell'Ufficio Provinciale di Foggia allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- DI DICHIARARE pertanto liberi dal vincolo di uso civico i terreni in agro di San Giovanni Rotondo individuati in catasto al Fg. 62 p.lla 199 di Ha 0.43.85 e p.lla 200 di Ha 0.04.95 ed al Fg. 59 p.lla 1101 di Ha 0.03.88;
- 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. 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;
- 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 alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo (FG), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta
dott. Bernardo Notarangelo

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano

Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DOTT.SSA ANGELA CAPOTORTO

Vis. tel. (0.90 euro)

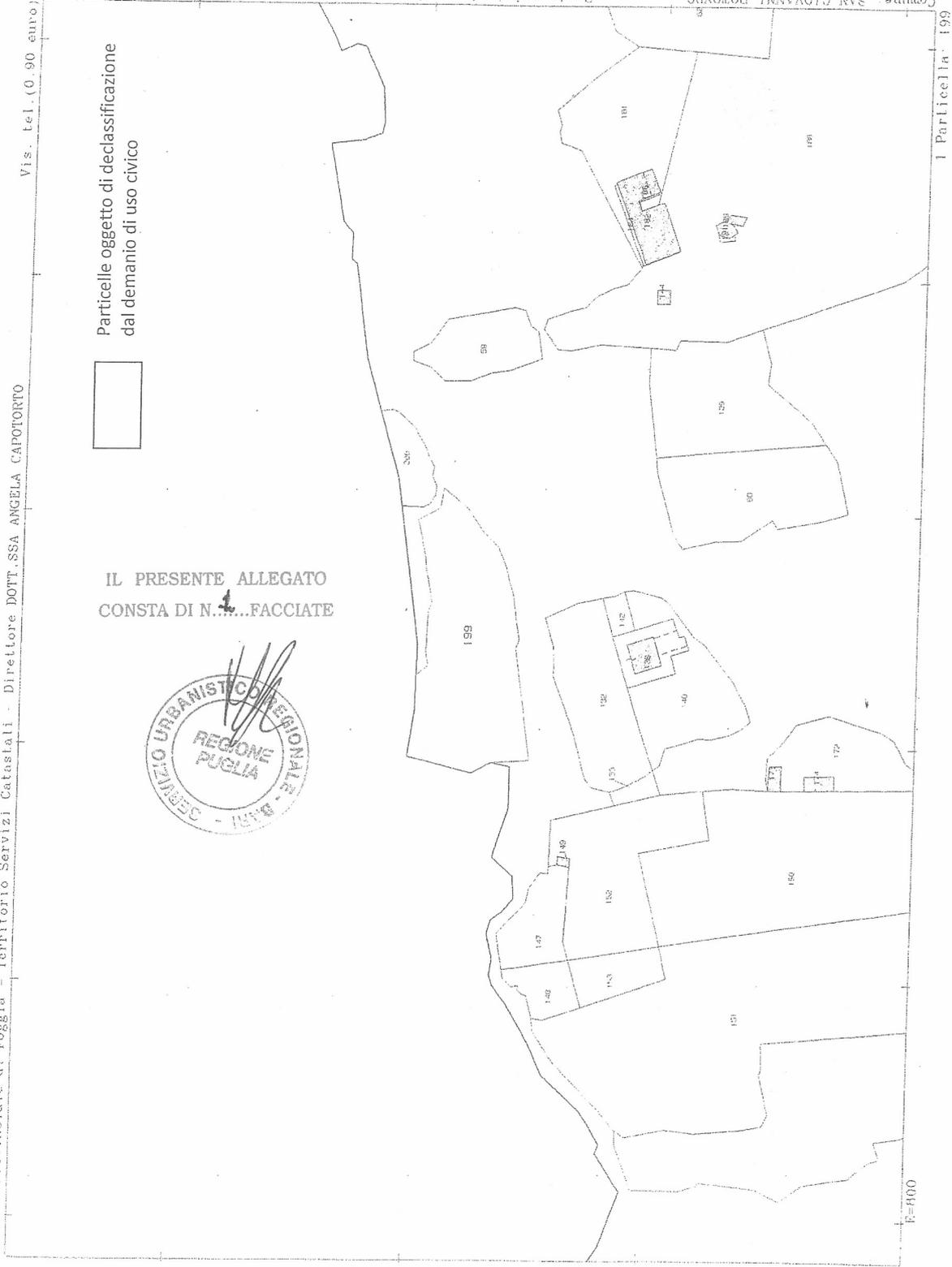
Particelle oggetto di declassificazione dal demanio di uso civico



IL PRESENTE ALLEGATO CONSTA DI N. 4 FACCIATE



Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO
Foglio: 62
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 334,000 X 378,000 metri
22-Feb-2016 21:0:6
Prot. n. T341026/2016



1 Particella 199

N=3800

E=4000

