

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 08 marzo 2016, n. 252

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. 42 p.lla 491 (ex p.lla 32).

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. 119 del 30.11.2013, trasmessa al Servizio Urbanistica regionale con nota prot. n. 29425 del 16.12.2013, acquisita al prot. n. 12425 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. 42 ex particella 32, 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. 29425/2013 la richiesta dell'interessato comprensiva della relazione tecnica, planimetria catastale e documentazione fotografica 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 le aree in questione ricadono in zona agricola normale E2 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. Germano Nicola, due distinte porzioni del Fg. 42 per un totale complessivo di Ha 0.03.06, di cui una porzione di Ha 0.01.22 di terreno appartenente ad una parte della originaria p.lla 32 di demanio civico ed una seconda porzione di Ha 0.01.84 indicata quale porzione di relitto di tratturo comunale.

Con detta deliberazione di C.C. n. 119/2013 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, rilevato che una porzione delle aree interessate ricade nella p.lla 32 del Fg. 42, il Servizio Urbanistica regionale, con nota prot. n. 2186 del 12.03.2015, ha chiesto la specificazione catastale della porzione della ex p.lla 32 interessata, rappresentando la necessità di richiedere per la stessa area 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. 2186 del 12.03.2015 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 ed ha rappresentato che per la ulteriore porzione, indicata nella richiesta come relitto di tratturo con una estensione di mq. 184 e posta in adiacenza della parte a sud delle p.lle 50 e 116, essendo porzione di strada già dall'impianto e non appartenendo al demanio civico, il Servizio regionale non ha competenza in merito alla richiesta declassificazione, e pertanto detta ultima porzione non sarà considerata ai fini della declassificazione dal demanio civico.

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”.

Con nota prot. n. 912 del 12.01.2016, acquisita al prot. n. 200 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 il Tipo di Frazionamento dei terreni in questione approvato dall’Agenzia del Territorio — Ufficio Provinciale di Foggia, prot. n. 2015/707926 del 07.10.2015.

Si rileva, preliminarmente, che la porzione di terreno appartenente alla p.lla 32 del Fg. 42, oggetto della richiesta di declassificazione e autorizzazione all’alienazione, deriva da frazionamenti della originaria p.lla 32, la quale, in particolare, risulta 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, gravata da uso civico, per cui il suddetto Tipo di Frazionamento riporta l’esito dell’aggiornamento censuario della p.lla 32 del Fg. 42, come di seguito riportato:

Particella interessata dal frazionamento (derivante dalla originaria p.lla 32)	Superficie ha are ca	Particella attribuita	Superficie ha are ca
32	10.76.96	490 491	10.75.74 0.01.22

Altresì, il suddetto Tipo di Frazionamento riporta l’esito dell’aggiornamento censuario della strada, come di seguito riportato:

Identificativo originale	Superficie ha are ca	Identificativo attribuita	Superficie ha are ca
strada	03.76.60	Strada 492	3.74.76 0.01.84

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

1. la particella effettivamente interessata dalla richiesta di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in sanatoria risulta la sola p.lla 491 derivante dal frazionamento della p.lla 32;
2. la rimanente porzione della particella 32 di Ha 10.75.74, costituisce, viceversa, “superficie residua” non oggetto della richiesta di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in sanatoria, e che pertanto dovrà essere conservata al demanio civico compreso le altre porzioni derivanti da precedenti frazionamenti della originaria p.lla 32;
3. la p.lla 492, oggetto della richiesta di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in sanatoria, derivante dal frazionamento della strada come sopra rappresentato, in quanto porzione di strada già dall’impianto e non appartenente al demanio civico, non rientra tra le competenze del Servizio Urbanistica regionale e pertanto, come già anticipato al Comune di San Giovanni Rotondo con la suddetta nota prot. n. 2186 del 12.03.2014, detta ultima porzione non sarà considerata ai fini della declassificazione dal demanio civico.

La richiesta comunale di mutamento di destinazione e declassificazione, pertanto, può essere presa in considerazione limitatamente alla particella di cui al sopra riportato punto 1) ed in particolare per la sola p.lla 491 del Fg. 42.

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. 119/2013, si rende possibile autorizzare la declassificazione dal patrimonio civico e l'alienazione del terreno di cui al sopra riportato punto 1), individuato, anche per effetto del detto ultimo frazionamento catastale, nella p.lla 491 di Ha 0.01.22 del Fg. 42, così come evidenziata nello stralcio catastale allegato al presente atto, e tenuto conto, altresì, del verbale n. 9 del 27.04.2015 del collegio ex art. 8, L.R. n. 7/1998 per la stima dei suoli da alienare.

Resta fermo che le somme che saranno introitate a seguito dell'alienazione del terreno 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. 119/2013, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 7/1998, la declassificazione dal patrimonio civico e l'autorizzazione all'alienazione del terreno di cui al sopra riportato punto 1) ed in particolare la p.lla 491 del Fg. 42, previa assegnazione dello stesso 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) la particella oggi individuata in Catasto quale p.lla 491 di Ha 0.01.22 del Fg. 42;

- DI AUTORIZZARE, tenuto conto del parere espresso con verbale n. 9 del 27.04.2015 dal collegio ex art. 8, L.R. n. 7/1998 per la 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 terreno in agro comunale di San Giovanni Rotondo, individuato in catasto al Fg. 42 p.lla 491 di Ha 0.01.22 così come individuato nel tipo di frazionamento prot. n. 2015/202986 del 07.10.2015 dell'Agenzia del Territorio di Foggia, nonché come evidenziato nello stralcio catastale dell'Ufficio Provinciale di Foggia allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- DI DICHIARARE pertanto libero dal vincolo di uso civico il terreno in agro di San Giovanni Rotondo individuato in catasto al Fg. 42 p.lla 491 di Ha 0.01.22;
- DI DISPORRE che le somme che saranno introitate a seguito dell'alienazione del terreno 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

