



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI
CIVICI

Consorzio di Bonifica
Montana del Gargano

consorzio@pec.bonificadelgargano.it

Al Sig. Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo
comune.sangiovannirotondo.protocollo@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: richiesta di assenso ex art. 12 della L.R. n. 7/1998 per espropriazione terreni di demanio civico interessati dal progetto per la *"Utilizzazione delle acque reflue del Comune di San Giovanni Rotondo per la razionalizzazione delle aree irrigue in località Le Matine"*.

Si fa riferimento alla nota prot. n. 1780 del 04.05.2020, acquisita al prot. n. AOO_079/3865 del 06.05.2020, con la quale il Consorzio di Bonifica Montana del Gargano riscontra la precedente nota di questa Sezione prot. n. AOO_079/3253 del 08.04.2020.

Innanzitutto occorre chiarire che con detta nota regionale **non si rilascia alcun assenso alla cessazione dell'uso civico bensì, cosa ben diversa, si rappresenta che ad esito della preventiva e necessaria sdemanializzazione dei terreni gravati da usi civici**, e della successiva acquisizione al patrimonio comunale indisponibile, la Regione non ha motivo di opporsi all'esproprio degli stessi.

Infatti come puntualizzato chiaramente nella predetta nota di questa Sezione occorre preventivamente definire l'iter descritto nella stessa e gli adempimenti propedeutici necessari di competenza del Comune di S. Giovanni Rotondo finalizzati al conseguimento della declassificazione e autorizzazione all'acquisizione al patrimonio comunale dei terreni interessati da usi civici che devono essere previamente individuati e perimetrati.

Al riguardo, si ritiene utile evidenziare quanto segue.

Nel rammentare che le terre gravate da uso civico non possono essere sottoposte a mutamenti di destinazione se non previa autorizzazione di questa Amministrazione regionale, non sono espropriabili, e che ai sensi dell'art. 3 della L. n.168/2017 non sono alienabili, divisibili, usucapibili, si rappresenta, che la particolarità del regime a cui sono sottoposti i beni in esame determina che, al di fuori dei procedimenti di liquidazione dell'uso civico e prima del loro formale completamento, la preminenza del pubblico interesse che ha impresso al bene immobile il vincolo dell'uso civico ne vieta ogni circolazione.

Si evidenzia, altresì, che per le terre gravate da uso civico oggetto di interventi di trasformazione, in generale, occorre procedere preliminarmente con la presentazione dell'istanza di declassificazione e autorizzazione alla alienazione e/o all'acquisizione al patrimonio comunale indisponibile, ai sensi della L. 1766/1927 e della L.R. 7/98 e ss.mm.ii..



In particolare per il procedimento di cui all'oggetto, occorre l'istanza di declassificazione e autorizzazione all'acquisizione al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 7/98 e ss.mm.ii. e della L. n. 1766/1927, finalizzata alla emanazione della Deliberazione di Giunta regionale; detta istanza deve essere indirizzata a questa Sezione dall'Amministrazione comunale che provvede con apposita deliberazione consiliare a fronte di istanza dell'interessato e previa verifica della sussistenza dei presupposti di legge, secondo quanto indicato negli *"Indirizzi per l'applicazione dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998 in materia di usi civici"* di cui alla D.G.R. n. 1651/2012.

Tale procedimento, il cui esito è un provvedimento di esclusiva competenza regionale, appare imprescindibile e non può essere in alcun modo sostituito da una semplice citazione di parere o atto endoprocedimentale o di assenso comunque denominato.

Da quanto sopra si rileva chiaramente che per il procedimento inerente alla realizzazione dell'opera di pubblica utilità avviato dal Consorzio occorre preliminarmente acquisire il provvedimento regionale, di competenza della Giunta Regionale, di declassificazione e autorizzazione all'acquisizione al patrimonio comunale.

Fermo restando che le determinazioni finali in ordine all'accoglimento dell'istanza comunale di declassificazione di terre civiche sono rimesse alla Giunta Regionale, si precisa, al riguardo, che l'avvio del procedimento di declassificazione coincide con l'invio ai competenti uffici regionali da parte dell'Amministrazione comunale, della delibera di Consiglio comunale comprensiva a titolo esemplificativo, tra l'altro, della seguente documentazione:

- presa d'atto di acquisizione di tutti i pareri degli Enti interessati ove necessari;
- indicazione delle motivazioni di fatto e di diritto a fondamento della richiesta;
- descrizione della situazione di fatto o della già mutata destinazione del terreno;
- indicazione della ipotesi di acquisizione al patrimonio indisponibile;
- stralci catastali con esatta individuazione dell'area interessata (corredata del tipo di frazionamento, laddove oggetto di richiesta sia una porzione della particella esistente);
- richiesta di assegnazione a categoria di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927 della particella frazionata;
- ogni altra documentazione che si ritiene utile sottoporre ai fini della definizione del procedimento "de quo".

Tutto ciò premesso, tenuto conto, altresì, di quanto riportato nella citata attestazione regionale di cui al prot. n. 2460/2020, relativa al vincolo demaniale di uso civico dei terreni in agro del Comune di San Giovanni Rotondo (FG) Fg. 87 p.lle 261-59 e Fg. 88 p.lle 12-221-190-116, si chiarisce e rappresenta quanto segue:

- il procedimento di declassificazione sopra indicato può essere avviato, all'attualità, esclusivamente per i terreni individuati in catasto alle p.lle 12 e 116 del Fg. 88, in quanto sono le uniche che risultano interamente di demanio civico;
- per quanto riguarda le attuali p.lle 221 (con superficie pari ad Ha 0.39.60) e 190 (con superficie pari ad Ha 1.44.35) del Fg. 88, esse derivano dalla porzione proposta per il



frazionamento come 22/b (verosimilmente ex p.la 142 di Ha 2.28.00) della originaria p.la 22. Detta p.la 22 del Fg. 88 risulta di demanio civico tranne che per le porzioni riportate nello Stato degli Occupatori in ordine alfabetico della verifica Ing. Nucera del 31/07/1956 tra cui, la citata porzione 22/b (per una superficie pari ad Ha 2.28.00), che risulta legittimata ex art. 54 della L.R. 14/2004 e ss.mm.ii..

Pertanto, preventivamente all'avvio del sopra esplicitato procedimento di declassificazione, occorre provvedere alla puntuale individuazione, con perimetrazione su base catastale, della ex p.la 22/b, allo scopo di verificare se l'intervento a farsi interessa terreni della originaria p.la 22 gravati da uso civico.

Ciò in quanto, nell'ipotesi in cui risultano interessati terreni di demanio civico, per questi ultimi occorrerà dare corso al procedimento di declassificazione sopra indicato, previo apposito frazionamento catastale.

➤ Per le restanti particelle 59 e 261 del Fg. 87, preliminarmente al procedimento sopra indicato, occorre individuare, in maniera univoca, le porzioni di demanio civico attraverso apposita perizia demaniale.

➤ Al riguardo, si rappresenta che al fine di velocizzare i procedimenti di nomina degli istruttori e periti demaniali, attribuendo la competenza al conferimento degli incarichi ai Comuni interessati, con D.G.R. n. 238 del 02.03.2020 è stato approvato il "*Regolamento per la costituzione dell'elenco regionale degli istruttori e dei periti delegati tecnici. Conferimento incarichi, redazione perizie, compensi spettanti - Abrogazione del Regolamento Regionale 3 maggio 2001, n. 5*" che sarà oggetto di emanazione da parte del Presidente della Regione Puglia con pubblicazione sul B.U.R.P..

Alla luce di quanto sopra riportato, e tenuto conto, nel suo complesso, dell'intervento a farsi, sarà cura delle parti interessate valutare l'opportunità di procedere con la richiesta di declassificazione delle sole p.lle 12 e 116 del Fg. 88 nelle more della puntuale individuazione delle porzioni di demanio civico delle attuali p.lle 59 e 261 del Fg. 87 e delle eventuali porzioni di demanio civico delle attuali p.lle 221 e 190 del Fg. 88.

In merito alle superfici delle suddette particelle che risultano in parte di demanio civico si chiarisce quanto segue:

- la p.lle 59 di Ha 0.77.34, risulta di demanio civico tranne che per la porzione riportata nello Stato degli Occupatori in ordine alfabetico della verifica Ing. Nucera del 31/07/1956 pari ad Ha 1.18.78 (non individuabile planimetricamente in quanto non perimetrata in mappa catastale dal predetto perito); detta ultima porzione di Ha 1.18.78 risulta legittimata ex art. 54 della L.R. 14/2004 e ss.mm.ii.;
- la originaria p.la 16 (Ha 15.64.98) da cui deriva l'attuale p.la 261 di Ha 10.84.36, risulta di demanio civico tranne che per la porzione riportata nello Stato degli Occupatori in ordine alfabetico della verifica Ing. Nucera del 31/07/1956 pari ad Ha 8.37.42 (non individuabile planimetricamente in quanto non perimetrata in mappa catastale dal predetto perito); detta ultima porzione di Ha 8.37.42 risulta legittimata ex art. 54 della L.R. 14/2004 e ss.mm.ii.;

Si rammenta che ai sensi del citato art. 54 della L.R. n. 14/2004 "*Le conseguenti*



operazioni di aggiornamento dei dati e dei canoni enfiteutici o di natura enfiteutica, dei censi, dei livelli e di tutte le altre prestazioni perpetue di natura demaniale e quelle di affrancazione dei canoni stessi sono delegate ai Comuni di competenza".

Considerato che i terreni individuati con le suddette particelle p.lle 59 e 261 del Fg. 87, risultano in parte di demanio civico ed in parte legittimati, e dunque afferiscono a due stati giuridici differenti, per gli stessi il perito demaniale dovrà individuare le singole porzioni distinguendo con puntuale perimetrazione le parti di demanio civico e quelle legittimate, provvedendo di conseguenza al frazionamento delle stesse; a conclusione di detti adempimenti si potrà dare corso, per i terreni interessati dal progetto indicato in oggetto, al procedimento di declassificazione sopra rappresentato.

Si rappresenta, altresì, che dall'esame della documentazione allegata alla sopra richiamata nota prot. n. 1231/2020, risulta che il depuratore interessato dal progetto di che trattasi insiste sul terreno in agro del Comune di San Giovanni Rotondo individuato in catasto alla p.lla 260 del Fg. 87. Detta particella deriva da frazionamenti della originaria p.lla 16 (da cui deriva anche la sopra richiamata p.lla 261), pertanto, l'attuale p.lla 260 (Ha 2.13.17) potrebbe essere interessata dal demanio civico.

Considerato che l'anzidetta p.lla 260 del Fg. 87 risulta oggetto di interventi di trasformazione già eseguiti, a seguito della conclusione dei lavori del perito demaniale sopra indicati, qualora la stessa risulta interessata dal demanio civico, occorrerà procedere con la richiesta di declassificazione in sanatoria ai sensi del citato art. 9 della L.R. n. 7/1998.

P.O. Usi Civici

Arch. Giuseppe D'Arienzo

Il Dirigente del Servizio

Dott.ssa Giovanna LABATE

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE

Dott. Giuseppe MAESTRI