

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

☐	Modificata N°	____/____
☐	Integrata N°	____/____
☐	Revocata N°	____/____
☐	Annullata N°	____/____

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ☐ S

Delibera n. 197 Del 29-08-25

OGGETTO:

ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO AD UN PERITO DEMANIALE PER LA SISTEMAZIONE DEFINITIVA DEI DEMANI LIBERI RICADENTI IN AGRO DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di agosto alle ore 12:30, presso questa sede comunale a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Barbano Filippo	Sindaco	P
Longo Michele	ViceSindaco	P
Carriera Antonio	Assessore	P
Urbano Elisa	Assessore	P
Ricciardi Teresa	ASSESSORE	A
Cocola Roberta	ASSESSORE	P

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza ed è incaricato della redazione del presente verbale la dott.ssa Ferrenti Angela, SEGRETARIO GENERALE.

Presiede il Sindaco Barbano Filippo

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

PREMESSO CHE:

nel territorio del Comune di San Giovanni Rotondo sono presenti:

- terre di demanio libero e di proprietà collettiva;
- terre private gravate da usi civici;
- terre del patrimonio indisponibile dell'Ente gravate da "enfiteusi", "livello", in favore di soggetti privati, nei quali il Comune di San Giovanni Rotondo risulta "concedente";

CONSIDERATO CHE:

- l'uso civico è un diritto di godimento collettivo che si concreta, su beni immobili, in varie forme (caccia, pascolo, legnatico, semina), spettanti ai membri di una comunità, su terreni di proprietà pubblica o di privati;
- che dalle predette istruttorie/perizie sono emerse risultanze non univoche circa la natura giuridica "qualitas soli" di alcuni terreni presuntivamente appartenenti al demanio civico soggetti alla servitù del pascolo e che pertanto si rende necessario provvedere ad una nuova verifica e sistemazione demaniale;
- altresì che il descritto quadro di incertezza:
 - costituisce impedimento al trasferimento di diritti reali su beni immobili, al rilascio di titoli abilitativi edilizi e all'accesso a misure di finanziamento nazionali e comunitarie;
 - non consente il ripristino (iscrizione e aggiornamento) del ruolo delle rendite afferenti canoni enfiteutici o di natura enfiteutica, dei censi, dei livelli e di tutte le altre prestazioni perpetue di natura demaniale;

Vista la Legge 16.06.1927 n.1766 avente ad oggetto: "Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n.895, che proroga i termini assegnati dell'art.2 del R.D. L. 22 maggio 1924, n.751";

Visto il R.D.L. 26/02/1928 n. 332 avente ad oggetto: "Approvazione del regolamento per la esecuzione della legge 16/06/1927 n. 1766, sul riordino degli usi civici del Regno" e ss.mm.ii.;

Visto il DPR n. 616 del 24.07.1977 avente ad oggetto "Attuazione delle deleghe di cui all'art 1 della legge 22.07.1975 n. 382", che trasferisce alla Regione tutte le funzioni amministrative relative agli usi civici;

Vista la Legge Regionale n. 7 del 28.01.1998 e s.m.i., avente ad oggetto: “Usi civici e Terre Collettive, in attuazione della Legge 16.06.1927, n.1766 e del R.D. 26.02.1928, n. 332” e s.m.i. che ha disciplinato, con norme di ordine organizzativo e procedurale, i criteri da adottare per la risoluzione dei problemi inerenti la natura civica dei territori comunali;

Visto il Regolamento 27.03.2020 n.4 – regione Puglia- avente ad oggetto: “Regolamento per la costituzione dell'elenco regionale degli istruttori e dei periti-delegati tecnici. Conferimento incarichi, redazione perizie, compensi spettanti”;

Viste le perizie e le istruttorie demaniali intervenute nel territorio comunale ed in particolare:

- Istruttorie peritali di Giacomo Bonelli e Lo Monaco Luigi Vittorio, anno 1908;
- Agente demaniale Michele Calvosa, anno 1913 con il perito demaniale Giacomo Bonelli;
- Istruttorie Peritali Lo Monaco Luigi Vittorio, anno 1930;
- Istruttorie peritali Geom. Ciro Lapeschi, anno 1942;
- Istruttorie peritali dell'ing. Aristotile Nucera , anno 1956;

Visto il Regolamento Regionale approvato con D.G.R. n.4 del 02.03.2020 che, all'art.4, attribuisce ai Comuni l'adozione di procedure per il conferimento di incarichi per svolgere perizie demaniali per la definitiva sistemazione del demanio civico dell'intero territorio comunale;

Visto che la stima dell'ammontare del corrispettivo per l'incarico è pari a complessivi € 134.274,37 oltre I.V.A. e cassa come per legge, per un totale di € 172.000,00, comprensivo del rimborso delle spese effettivamente sostenute secondo quanto disposto dall'art.6, commi 9, 10 e 11 del Regolamento Regionale del 27.03.2020 n.4 e che ai sensi dell'art.6, comma 7 del Regolamento Regionale del 27.03.2020 n.4, somma da imputare sul cap.4004 vincolato (introiti derivanti da dismissione di beni gravati da usi civici)..

PREMESSO ANCORA CHE:

- la disciplina statale degli usi civici, che ricomprende sia le terre di demanio universale e di proprietà collettiva, sia le terre private gravate da usi civici, è dettata dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 e dal r.d. 26 febbraio 1928. n. 332, recante il regolamento per la esecuzione della legge. Successivamente. l'art. 1 d.P.R. 15 gennaio 1972, n. 11 e l'art. 66 d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 hanno realizzato il trasferimento alle regioni delle funzioni amministrative in materia di usi civici;
- la legge 8 agosto 1985, n. 431, cosiddetta Legge Galasso, ha sottoposto le aree gravate da usi civici a tutela paesaggistica. Tale previsione è stata confermata dal successivo d. lgs. n. 490/99 e, infine, dall'art. 142, comma 1, lett. h) del Decreto Legislativo 22

gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, che considera aree per legge sottoposte a tutela paesaggistica “le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici”;

- il PPTR della Regione Puglia, approvato con Deliberazione di G.R. n.176 del 16 febbraio 2015, prescrive, per le aree sottoposte a usi civici, quali beni paesaggistici di cui alle componenti culturali e insediative, un regime di tutela attraverso indirizzi e direttive di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA;
- la disciplina regionale pugliese degli usi civici è contenuta nella L.R. 28 gennaio 1998, n. 7 “Usi civici e terre collettive in attuazione della legge 16 giugno 1927, n. 1766 e del Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332” e successive modificazioni e integrazioni;
- l’originaria vocazione dei terreni soggetti ad uso civico è agricola o silvo-pastorale, quali strumenti di sostentamento vitale alle popolazioni, ma che purtroppo, per effetto dell’approvazione dello strumento urbanistico vaste aree del demanio civico sono state frazionate, edificate o comunque sottoposte a irreversibili trasformazioni senza la preventiva autorizzazione del Commissario o, a seguito del trasferimento delle funzioni amministrative, della Regione;
- la sussistenza di uso civico, infatti, comporta un divieto di mutamento di destinazione se non previamente autorizzato ai sensi dell’art. 12 della legge fondamentale n. 1766/27 e un regime di sostanziale inedificabilità;
- per far fronte alle criticità sopra evidenziate, che peraltro hanno riguardato, in diversa misura, l’intero territorio nazionale, il legislatore regionale pugliese ha introdotto alcuni procedimenti amministrativi esperibili, nel rispetto dei principi fondamentali desunti dalla legge n. 1766/1927 e dalla normativa in materia di pianificazione urbanistica e paesaggistica;
- nel corso degli anni, infatti, la pianificazione urbanistica comunale ha comportato destinazioni in contrasto con l’uso civico (finalità turistiche, insediamenti abitativi, impianti sportivi o ricreativi);
- si sono inoltre verificati possessi illegittimi, trasformazioni e utilizzazioni incompatibili con l’uso stesso, che hanno posto il problema della gestione di queste situazioni realizzate senza il rispetto delle rigorose procedure di legge;

RITENUTO pertanto, in accordo al predetto quadro normativo statale e regionale, di dover dare definitiva sistemazione delle terre di demanio civico e di ex-demanio civico gravate da prestazioni di natura enfiteutica, ricadenti nel territorio di San Giovanni Rotondo e che all’uopo si rende necessario definire i procedimenti amministrativi per la:

- ricognizione delle terre di uso civico, perimetrazione dell'area con redazione di mappa georeferenziata e particellazione con evidenza delle occupazioni e della reale trasformazione avvenuta, per adempiere alle comunicazioni da parte dell'ufficio Uso Civico della Regione di non univocità nella natura delle particelle, la quale intimava il Comune di San Giovanni Rotondo di nominare un Perito Demaniale;
- individuazione dei confini e consistenza del demanio delle terre civiche ed accertamento delle eventuali occupazioni abusive;
- proposta di iscrizione a categoria dei terreni ai sensi dell'art.11 della L.n. 1766/1927;
- verifiche demaniali circa la sussistenza delle condizioni prescritte dall'art.9 l.n. 1766/1927 ai fini della legittimazione;
- elaborazione del progetto definitivo di sistemazione demaniale;
- individuare in maniera univoca le particelle catastali che derivano dai frazionamenti delle particelle proposte alla legittimazione da quelle residuali ancora gravate da uso civico distinguendole previa redazione di apposite planimetrie catastali in opportuna scala di rappresentazione.

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica Servizio Usi Civici in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 e art. 147bis del D.lgs. 267/2000;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area Economica e finanziaria, in ordine alla regolarità contabile, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 e art. 147bis del D.Lgs. 267/2000 allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il Regolamento Comunale approvato con delibera di C.C. n. 41 del 01/07/2022;

DELIBERA

1. **Di considerare** quanto in premessa rappresentato e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto e motivazione dello stesso a norma della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
2. **di formulare** atto di indirizzo al Dirigente dell'Area Tecnica – Servizi Usi Civici la predisposizione degli atti istruttori per indire una Manifestazione di interesse per l'eventuale affidamento diretto ex art.1 comma 2 lett a) della legge 120/2020, così come modificato dal d.l. n. 77/2021;

- 3. di specificare che** è volontà di questa Amministrazione di indire una manifestazione di interesse per individuare un Perito Demaniale con il fine di in accordo al predetto quadro normativo statale e regionale, dover dare definitiva sistemazione delle terre di demanio civico e di ex-demanio civico gravate da prestazioni di natura enfiteutica, ricadenti nel territorio di San Giovanni Rotondo e che all'uopo si rende necessario definire i procedimenti amministrativi per la:
- ricognizione delle terre di uso civico, perimetrazione dell'area con redazione di mappa georeferenziata e particellazione con evidenza delle occupazioni e della reale trasformazione avvenuta, per adempiere alle comunicazioni da parte dell'ufficio Uso Civico della Regione di non univocità nella natura delle particelle, la quale intimava il Comune di San Giovanni Rotondo di nominare un Perito Demaniale;
 - individuazione dei confini e consistenza del demanio delle terre civiche ed accertamento delle eventuali occupazioni abusive;
 - proposta di iscrizione a categoria dei terreni ai sensi dell'art.11 della L.n. 1766/1927;
 - verifiche demaniali circa la sussistenza delle condizioni prescritte dall'art.9 l.n. 1766/1927 ai fini della legittimazione;
 - elaborazione del progetto definitivo di sistemazione demaniale;
 - individuare in maniera univoca le particelle catastali che derivano dai frazionamenti delle particelle proposte alla legittimazione da quelle residuali ancora gravate da uso civico distinguendole previa redazione di apposite planimetrie catastali in opportuna scala di rappresentazione.
- 4. di approvare** la stima dell'ammontare del corrispettivo per l'incarico è pari a complessivi € 134.274,37 oltre I.V.A. e cassa come per legge, per un totale di € 172.000,00, comprensivo del rimborso delle spese effettivamente sostenute secondo quanto disposto dall'art.6, commi 9, 10 e 11 del Regolamento Regionale del 27.03.2020 n.4 e che ai sensi dell'art.6, comma 7 del Regolamento Regionale del 27.03.2020 n.4, somma da imputare sul cap.4004 vincolato (introiti derivanti da dismissione di beni gravati da usi civici).

PARERI

Espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1° D. Lgs. 267/2000

PARERE: *Favorevole* in ordine alla regolarità della procedura

Lì 28-08-25

Il Responsabile
D'Elia Nicola

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente
f.to Barbano Filippo

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Ferrenti Angela

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li, 01-09-25

IL SEGRETARIO GENERALE
Ferrenti Angela

Su conforme attestazione dell'Ufficio Messi la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune dal 01-09-25 , per rimanervi 15 giorni consecutivi

Li, 01-09-25

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Ferrenti Angela

ESECUTIVITA' DELL'ATTO

Il Presente atto è divenuto esecutivo il 29-08-25 ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 267/2000
