

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI
CIVICI**

Al Sindaco del Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
comune.sangiovannirotondo.protocollo@pec.rupar.puglia.it

**Al Responsabile del Settore Tecnico - Usi Civici
del Comune di San Giovanni Rotondo (FG)**
comune.sangiovannirotondo.protocollo@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: Nomina di un perito per assolvere all'incarico di verifica demaniale per la definitiva sistemazione del demanio civico del territorio del Comune di San Giovanni Rotondo (FG).

Si fa riferimento alla corrispondenza intercorsa con codesto Comune in merito alla problematica inerente alla sistemazione delle terre soggette all'esercizio di usi civici per rappresentare quanto segue.

Questo Servizio, con nota prot. n. 6228 del 31.08.2016, ha trasmesso a codesto Ente gli elaborati (n. 75 tavole, oltre numerosi allegati) relativi alla ricognizione delle terre civiche del Comune di San Giovanni Rotondo, oltre tutti i dati catastali relativi al predetto Demanio civico in formato digitale (Gis, Pdf ed Excel). Tale ricognizione è stata oggetto di rettifica ed il relativo aggiornamento, su supporto informatico DVD, è stato trasmesso a codesto comune con nota prot. n. 4775 del 24.05.2018.

La suddetta ricognizione delle terre civiche e la predetta rettifica sono state, altresì, trasmesse alla Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio al fine di aggiornare, previa approvazione del Comitato paritetico, le cartografie del P.P.T.R. e, pertanto, di includere codesto comune tra quelli validati.

Successivamente al predetto aggiornamento delle cartografie del PPTR, a seguito di ulteriori approfondimenti e valutazioni, correlati alle crescenti richieste di attestazione vincolo demaniale di uso civico, sono state rilevate numerose incongruenze ed errori negli atti di verifiche demaniali presenti in archivio.

Al riguardo, a seguito della consultazione degli atti di ufficio, sono venute in evidenza diverse perizie demaniali depositate a seguito di conferimento incarico del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bari, perizie che risultano in parte anche regolarmente pubblicate.

Dall'analisi delle predette verifiche demaniali sono ripetutamente emerse oggettive problematiche interpretative circa la definizione giuridica dei terreni ed il contenuto delle proposte di sistemazione. Tali criticità si traducono in incertezze circa la sussistenza dei presupposti applicativi della vigente normativa di settore.

Come più volte rappresentato in esito a richieste di attestazione qui trasmesse, sono state rilevate, dalla consultazione degli atti di ufficio, risultanze non univoche circa la natura giuridica dei terreni oggetto delle predette istanze.

In particolare, in merito alle suddette verifiche demaniali, si rappresenta quanto segue.

Con Decreto Dichiarativo del 13.03.1928 il Commissario incaricò l'avv. Giovanni Fazio, per la redazione della verifica demaniale inerente agli accertamenti per la ricostruzione dei numerosi demani del Comune di San Giovanni Rotondo e conseguente sistemazione.



Di seguito furono nominati dal Commissario altri periti, tra cui Luigi Vittorio Lo Monaco e Vincenzo Stancarone. A seguito delle dimissioni del predetto perito Stancarone, il Commissario, in data 16.12.1939, nomina il geom. Ciro Lapeschi quale perito per la suddetta sistemazione demaniale.

Il Commissario, considerato che il predetto geom. C. Lapeschi *"incaricato delle funzioni di perito è defunto ed il lavoro da lui eseguito nel 1942, per il tempo trascorso, deve essere aggiornato"*, in data 24.01.1955, nominò l'ing. Aristotile Nucera, quale perito istruttore per la suddetta sistemazione demaniale, affinché, *"riesamini il lavoro del geom. Lapeschi e lo aggiorni sia in ordine alle ditte occupanti il demanio, sia in ordine alla misura dei canoni con quanto altro di conseguenza"*.

Alla perizia del 1956 depositata dall'ing. Nucera presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici di Bari e pubblicata nel 1957, detto perito aggiunse la planimetria *"Quadro di unione"* in scala 1:40.000, datata 1959, con indicazione dei *"terreni occupati per Ett. 4736.84.18 e proposti per la legittimazione, secondo lo stato del 31 luglio 1956"*, *"terreni da reintegrare invece sono Ett. 286.44.46 talché abbandonati, e si trovano sparsi nel comprensorio delle colorazioni in blu e rosso mattone"*, *"terreni rimasti al Comune per Ettari 4585.94.16"*, nonché l'indicazione della *"Tenuta Campolato Fogli 80-151-52-51-79"* e del *"Foglio 143 abitato"*.

Le colorazioni riportate dal perito Nucera sull'anzidetta planimetria risultano apposte in maniera sommaria; in particolare le campiture riportate in colorazione blu, riferite ai *"terreni rimasti al Comune"*, non consentono una precisa perimetrazione delle aree interessate e pertanto, tenuto conto anche della scala di rappresentazione utilizzata (scala 1:40.000), non risultano univocamente individuabili le particelle catastali, ovvero le porzioni, interessate e di conseguenza non risulta possibile definire la natura giuridica delle stesse, atteso, altresì, che agli atti non risulta depositato dal perito Nucera l'elenco analitico dei predetti terreni rimasti al Comune.

In merito alle suddette risultanze non univoche circa la natura giuridica dei terreni, riscontrate in esito a richieste di attestazione si rileva, anche, che quanto riportato sulla predetta planimetria *"Quadro di unione"* dal perito Nucera, presenta incongruenze rispetto alle risultanze delle verifiche demaniali che hanno preceduto detto perito.



Inoltre gli Stati del perito Nucera (Stato degli occupatori e proposte per le reintegrazioni datati 30.05.1956 e Stato dei livellari datato 20.08.1956 e Reintegrazioni datato 30.11.1956) oggetto di aggiornamenti ed integrazioni apportati dallo stesso perito, presentano modifiche a matita (alcune illeggibili) ed alcuni errori con particolare riferimento ai dati catastali (Fg., p.lle, superfici) non coerenti con quelli rivenienti dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio.

Altra criticità riscontrata, riguarda alcune particelle catastali che derivano da frazionamenti di particelle interamente gravate da uso civico, rispetto alle quali una o più porzioni sono state proposte per la legittimazione. Poiché non risultano depositate planimetrie riferite a queste ultime porzioni, le stesse non sono univocamente individuabili e, pertanto, non è possibile conoscere l'eventuale parte residuale ancora gravata da uso civico.

Pertanto, tenuto conto di quanto sopra, al fine di addivenire ad una definizione necessaria e certa dello stato giuridico di tutti i demani che interessano il Comune di San



Giovanni Rotondo, ed assicurare quindi il superamento di tutte le suddette criticità ed incongruenze, nonché la corretta gestione dei territori coinvolti, occorre procedere al conferimento di un incarico di perizia demaniale.

→ Con detta perizia il perito incaricato dovrà, tenendo presente il decreto dichiarativo suddetto, gli atti di sistemazione e le risultanze delle suddette verifiche demaniali, provvedere alla ricognizione di tutte le terre di uso civico, definire le incongruenze presenti nei sopra citati Stati del perito Nucera, per le ex particelle catastali interamente gravate da uso civico oggetto di frazionamento, provvedere alla puntuale individuazione delle porzioni che sono state proposte per la legittimazione e di quelle residuali che invece risultano ancora gravate da uso civico, nonché a quant'altro necessario per la completa sistemazione demaniale.

→ Per le terre demaniali allo stato libero, dovrà altresì, compilare lo stato di consistenza, con l'indicazione dei dati catastali, fare proposta di assegnazione alle due categorie di cui all'art. 11 della legge n. 1766/1927, distinguere quei fondi che non si prestano a qualsiasi forma di utilizzazione, per una eventuale proposta di alienazione, ai sensi dell'art. 39 del regolamento 26 febbraio 1928, n°332, nonché redigere gli elenchi analitici e le relative planimetrie catastali, oltre a tutto quanto previsto dal R.R. n. 4/2020.

Detta perizia demaniale a farsi, relativa alla ricognizione di tutte le terre di uso civico, alla definizione di tutte le criticità sopra indicate, ed a quant'altro necessario per la completa sistemazione delle terre medesime, risulta quindi indispensabile per consentire a codesto Ente di porre in essere le attività per la definitiva sistemazione del demanio civico per il Comune di San Giovanni Rotondo secondo la normativa nazionale e regionale di riferimento e per poter aggiornare, previa nuova ricognizione, il P.P.T.R..

Al riguardo si rappresenta che, al fine di velocizzare i procedimenti di nomina degli istruttori e periti demaniali, è stato emanato dal Presidente della Giunta Regionale il Regolamento Regionale 27.03.2020, n. 4 "*Regolamento per la costituzione dell'elenco regionale degli istruttori e dei periti delegati tecnici. Conferimento incarichi, redazione perizie, compensi spettanti*" con pubblicazione sul B.U.R.P. n. 44 del 30.03.2020, il quale, tra l'altro, dispone l'abrogazione del Regolamento Regionale 3 maggio 2001, n. 5 ed attribuisce ai Comuni interessati la competenza al conferimento degli incarichi di verifica demaniale.

Nel rammentare, da ultimo, che il Comune potrà successivamente recuperare le spese da anticipare per gli istruttori e i periti-delegati tecnici dai proventi delle operazioni di sistemazione, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. n. 7/98 e dall'art. 6 del Regolamento Regionale 27.03.2020, n. 4, considerato quanto sopra, codesto Comune può dare seguito al procedimento in oggetto (verifica demaniale per la definitiva sistemazione del demanio civico per l'intero territorio del Comune di San Giovanni Rotondo), secondo quanto disposto dall'art. 4 e seguenti, del citato R.R. 27.03.2020, n. 4.

P.O. Usi Civici

Arch. Giuseppe D'Arienzo
D'ARIENZO GIUSEPPE
12.02.2021 08:02:26 UTC

Il Dirigente del Servizio
Dott.ssa Giovanna LABATE

LABATE GIOVANNA
12.02.2021
08:14:18 UTC

