

# CITTA' DI MANFREDONIA

(Provincia di Foggia)

## Copia di deliberazione del Consiglio Comunale

**N. 138 del 21.12.2004**

**OGGETTO:** REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEI BENI DI USO CIVICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 1/2002. MODIFICA.

L'anno duemilaquattro il giorno ventuno del mese di dicembre alle ore 17.20 nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale in data 15.12.2004, n. 45667, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale, avv. Onorino Di Sabato.

E' presente il Sindaco, avv. Francesco Paolo Campo

Sono presenti gli assessori sigg.: Piccolo, Principe, Cascavilla, Guidone, La Torre.

Dei Consiglieri comunali sono presenti n. 18 ed assenti, sebbene invitati, n. 12 come segue:

| COGNOME E NOME       | Pres. | Ass. | COGNOME E NOME      | Pres. | Ass. |
|----------------------|-------|------|---------------------|-------|------|
| ANGELILLIS Antonio   |       | 1    | MARZILIANO Matteo   |       | 9    |
| AULISA Pasquale F.S. |       |      | OGNISSANTI Giovanni |       |      |
| BISCEGLIA Pasquale   |       |      | PAGLIONE Pasquale   |       |      |
| BORDO Michele        |       | 2    | PALUMBO Matteo      |       | 10   |
| CANDIDO Antonio      |       | 3    | PAPAGNA Pasquale    |       |      |
| CAPURSO Guido        |       | 4    | PIEMONTESE Michel   |       | 11   |
| CATERINO Fernando    |       |      | PRENCIPE Michele    |       |      |
| DI GIORGIO Domenico  |       | 5    | PRENCIPE Nicola     |       | 12   |
| DI SABATO Onorino C. |       |      | QUITADAMO Raffaele  |       |      |
| DICEMBRINO Enrico    |       |      | RENZULLI Fedele     |       |      |
| DICEMBRINO Giuseppe  |       |      | ROMAGNUOLO Raffaele |       |      |
| D'ONOFRIO Vincenzo   |       | 6    | SANTAMARIA Leonardo |       |      |
| FOGLIA Stefano Pio   |       | 7    | TRICARICO Marco     |       |      |
| FURIO Oronzo         |       |      | TROTTA Matteo       |       |      |
| LA TORRE Giuseppe    |       | 8    | VITULANO Nicola     |       |      |

Giustificano l'assenza i sigg. \_\_\_\_\_

Scrutatori Sigg.ri:

Partecipa il Segretario Generale dott. Francesco Guerra incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto. **Esce il Consigliere Dicembrino G.**

*Il Sindaco precisa che la formulazione del comma 2 dell'art. 7 del vigente Regolamento, è così rettificato: "Il valore dell'area, viene determinato come stabilito nelle deliberazioni di Consiglio Comunale, annualmente approvate, a norma dell'articolo 172 comma 1 lett. c) del D.P.R. n. 267/2000 e s.m.i."*

*Al termine, con suindicata precisazione si procede alla votazione della proposta.*

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 22.01.2002 è stato approvato il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni di uso civico mutati di destinazione e/o sdemanializzati, composto di 14 articoli, trasmesso alla Regione Puglia - Commissariato per la liquidazione degli usi civici - con nota del 30.01.2002 prot. 3650.

Nel combinato disposto degli articoli 2 e 7 del citato Regolamento si è disposto che le aree demaniali, nonché quelle oggetto di occupazione abusiva e non reintegrabili, ricadenti in aree che per effetto degli strumenti urbanistici avevano mutato l'originaria destinazione agro-silvo-pastorale, sarebbero state alienate al valore di mercato con l'abbattimento del 50%.

La disposizione prendeva le mosse dalla circolare n. 1 del 2.08.1998 approvata con D.G.R. n. 2304 del 18.06.1998, acquisita al prot. com.le n. 33730 dell'11.08.1998, ove si evidenziava che i territori che avevano mutato destinazione, ovvero che erano divenuti suoli edificatori, non erano affrancabili ma solo alienabili al loro valore venale. Per tale motivazione la stessa circolare richiamava poi l'attenzione degli amministratori sulla necessità di evitare danno erariale per le casse del Comune e ingiusti vantaggi patrimoniali per i privati cittadini.

Peraltro, nel redigere il regolamento si tenne conto della disposizione dell'art. 11 della L.R. n. 17/99 ove si stabiliva che "In ossequio all'art. 10 della legge n. 1766 del 1927, così come previsto dall'art. 2, comma 3, della legge regionale n. 7 del 1998, possono prevedersi riduzioni del prezzo di stima per i residenti, nella misura che verrà stabilita autonomamente da ciascun Comune, con deliberazione motivata del Consiglio comunale, purché tale riduzione non sia inferiore ad un terzo del valore venale attuale dell'area" ... "Al fine di accelerare le procedure per le operazioni peritali di stima i Comuni possono avvalersi dei propri uffici tecnici per essere poi sottoposti al giudizio di congruità della Commissione regionale, previsto dall'art. 8 della L.R. n. 7/98".

Con deliberazione di n. 102 del 16.12.2003, come modificata dalla deliberazione di C.C. n. 47/2004, relativa ai suoli che per effetto del Piano Regolatore Generale avevano mutato l'originaria destinazione, il Consiglio Comunale approvò i criteri di stima per l'affrancazione dei livelli apposti prima della Legge statale n. 1766/1927, considerati allodi, disponendo contestualmente che per le legittimazioni successive all'entrata in vigore della citata Legge n. 1766/1927, le affrancazioni fossero disposte ai sensi della normativa

vigente, la quale prevede, appunto, che i suoli che hanno mutato destinazione urbanistica siano alienati previa sdemanializzazione in sanatoria.

Con nota del 28.01.2004 prot. 81/UC, l'Ufficio Usi Civici della Regione ha comunicato che in relazione alla prefata deliberazione di C.C. n. 102/03 non vi sono adempimenti di propria competenza.

Con nota del 29.07.2004 prot. 20/2081/P, acquisita al prot. com.le n. 29609 del 3.08.2004, la Commissione Regionale istituita ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 7/98, ha riscontrato il citato Regolamento comunale e, dopo aver ribadito che resta fuori del campo della propria competenza ogni e qualsiasi ipotesi di riduzione del prezzo di mercato, rimanda gli atti al Comune affinché siano compiutamente individuati i valori di mercato dei beni oggetto del giudizio di congruità.

Sul B.U.R.P. n. 100 del 6.08.2004 è stata pubblicata la Legge Regionale del 4.08.2004 n. 14, che con l'art. 54 ha introdotto norme di semplificazione nelle procedure di legittimazione dei suoli gravati da uso civico, disponendo, in particolare che sono legittimate tutte le terre proposte per la legittimazione e riportate negli stati occupatori o elenchi redatti dagli istruttori-periti demaniali o negli inventari regionali, per i quali il Commissario per la liquidazione degli usi civici dispose il deposito degli elaborati presso le Segreterie comunali e la loro pubblicazione all'Albo pretorio, affidando, inoltre, le conseguenti operazioni di aggiornamento dei dati e di tutte le prestazioni di natura demaniale ai Comuni di competenza.

Dato atto che la novella legislativa inserisce un elemento di criticità nella valutazione giuridico-legale dell'asset proprietario dei suoli edificatori di questo Comune legittimati successivamente al 1927.

Dato atto, altresì, che la stessa novella si pone come ulteriore conferma della volontà del legislatore regionale di semplificare ed accelerare le procedure di liquidazione degli usi civici e degli istituti ivi connessi.

Atteso che nel procedere alla sistemazione degli usi civici presenti sul territorio comunale sono emerse problematiche di notevole complessità, specie con riferimento ai suoli che hanno mutato destinazione urbanistica sia nelle aree di espansione ed. "CA" e "CB", sia nelle aree di "Siponto" ove sono in via di definizione i procedimenti di sanatoria di abusi edilizi ex legge n. 47/1985.

Rilevato che il mercato immobiliare del Comune di Manfredonia presenta caratteristiche del tutto peculiari e che il valore venale dei suoli edificabili ricadenti nei comparti CA e CB è oggetto di continue corse al rialzo che determinano, in uno scenario economico ove l'inflazione monetaria dell'Euro erode continuamente le risorse finanziarie delle famiglie, notevoli difficoltà per i cittadini di acquistare la prima casa di abitazione.

Ritenuto che la modifica dell'art. 7 del vigente Regolamento comunale, mediante l'introduzione di meccanismi di valutazione dei suoli che siano automatici e verificabili da tutte le parti politiche e sociali coinvolte nella procedura di sdemanializzazione, sia meglio

rispondente alla crescente esigenza di trasparenza ed efficacia dei procedimenti amministrativi.

Considerato che agganciare il valore di stima dei suoli edificabili alle indicazioni provenienti dal Consiglio Comunale, quale massima espressione della volontà popolare, sulla base delle valutazioni dell'Ufficio Tecnico, elimina la possibilità di stime o valutazioni discrezionali da parte di soggetti esterni all'ambito istituzionale.

Ritenuto altresì opportuno, al fine di ottenere un "effetto volano" sull'economia della città e sulla attuazione del Piano Regolatore, incrementare la percentuale di abbattimento dei prezzi delle aree in parola dall'attuale 50% all'85%.

Vista la legge regionale n. 7/98 e s.m.i.

Vista la legge regionale n. 17/99.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri allegati, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con 16 voti favorevoli, 1 contrario (Trotta) espressi per alzata di mano dai 17 componenti votanti astenuti 1 ( Dicembrino E.)

## DELIBERA

di modificare il comma 2 e 3 dell'art. 7 del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni di uso civico, approvato con deliberazione di C.C. n. 1/2002, nel modo seguente:

**Co. 2: "Il valore dell'area, viene determinato come stabilito nelle deliberazioni di Consiglio Comunale, annualmente approvate, a norma dell'articolo 172 comma 1 lett. c) del D.P.R. n. 267/2000 e s.m.i."**

**Co. 3: "Trattandosi di attività di sdemanializzazione in sanatoria il valore da corrispondere al Comune è pari al 15% del valore come determinato al precedente comma 2".**

## **P A R E R I   T E C N I C I**

Art. 49 D.Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA DEL 3° SETTORE**

Si esprime parere favorevole.  
Li, 17.12.2004

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
f.to: dott.ssa Monica Balsamo

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA DELLA SPESA. -**

Si ritiene di non dover esprimere alcun parere trattandosi nel caso di specie di scelte e valutazioni che attengono direttamente al Consiglio Comunale.

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE  
f.to: dott. Francesco Zoccano

## SEDUTA CONSILIARE DEL 21 DICEMBRE 2004

**Punto n. 14:** Regolamento comunale per l'alienazione dei beni di uso civico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/2002 - Modifica.

Sull'accordo dei **Consiglieri** il provvedimento viene dato per letto.

**Presidente:** "Il Sindaco. Prego".

**Sindaco:** "Il comma 2 del regolamento viene letto così: «Il valore dell'area viene determinato come stabilito nelle deliberazioni di Consiglio Comunale annualmente approvate a norma dell'articolo 172 comma 1, etc.»".

**Presidente:** "Ci sono altri interventi? Nessuno. Con questa precisazione mettiamo ai voti per alzata di mano il provvedimento. Chi è d'accordo alzi la mano".

**Vot. punto n. 14:** 16 sì; 1 no; 1 astenuto.

**Presidente:** "Punto numero 15".

**Letto, approvato e sottoscritto come segue:**

**IL PRESIDENTE**  
f.to Avv. Onorino Di Sabato

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
f.to Avv. Marco Tricarico

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott. Francesco Guerra

**IMPUTAZIONE DELLA SPESA**

BILANCIO 199... COMPETENZA – RESIDUI

Tit..... Sez..... Rub..... Cap..... Art.....

Somma stanziata . . . . L. ....

Aumentata per storni. . L. ....

Diminuita per storni . . L. ....

**TOTALE. L. ....**

Mandati emessi L. ....

Impegni assunti L. ....

**Disponibilità attuale L. ....**

Visto per l'impegno della spesa cui alla presente deliberazione

IL RAGIONIERE CAPO .....

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certificasi che, giusta relazione del Messo comunale, copia della presente deliberazione è messa in pubblicazione nell'Albo Pretorio il **13 GENNAIO 2005** e per **30** giorni consecutivi e contro di essa finora \_\_\_ sono state presentate opposizioni.

Dalla Residenza Municipale , lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

.....

**COPIA DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE VIENE TRASMESSA:**

- Al Sig. PREFETTO di Foggia con nota n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- All'Ufficio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, lì, \_\_\_\_\_

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3°, della Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Manfredonia, lì \_\_\_\_\_

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**