



CITTA' DI GALATONE

Provincia di Lecce

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 23 del 20.03.2012

OGGETTO : Usi Civici – Prime indicazioni procedurali

L'anno duemiladodici, il giorno venti del mese di marzo alle ore 17:35 con il rispetto delle prescritte formalità, si è riunito in seduta straordinaria pubblica di 1^ convocazione il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

Consiglieri		Presenti	Assenti	Consiglieri		Presenti	Assenti
MICELI	Franco	P		DE RICCARDIS	Andrea	P	
MARIANO	Stefania		A	ALEMANNI	Giovanni	P	
MALERBA	Antonio		A	NISI	Livio		A
MARCUCCIO	Michele	P		BOTRUGNO	Claudio		A
BOVE	Agostino	P		COLAZZO	Luigi		A
ZENOBINI	Adriano	P		GABRIELI	Antonio		A
MARCUCCIO	Salvatore	P		MAGLIO	Luigi		A
SCHINZARI	Saverio	P		FRACASSO	A. Lorenzo		A
VETRACCA	Antonio	P		FILONI	Flavio		A
D'AGATI	Giovanni	P		TUNDO	Giovanni		A
GRASSO	Corrado	P					

Presenti n. 11 Assenti n. 10 (Mariano, Nisi, Botrugno, Colazzo, Gabrieli , Filoni, Maglio, Fracasso, Malerba e Tundo)

Presiede il Signor Dott. Giovanni D'AGATI – Presidente del Consiglio Comunale

Partecipa il Segretario Generale Dott. Alberto BORREDON

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Scrutatori:

ESAMINATA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, sulla quale sono stati espressi, ex art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" i relativi pareri e per la quale si registra quanto appresso:

ORIGINALE

CONSIGLIO COMUNALE DEL 20.03.2012	
Seduta straordinaria con inizio ore 17:35	
Punto 23	
Delibera n. 23	
Presiede il dott. Giovanni D'AGATI	Presidente del Consiglio Comunale
Partecipa il dott. Alberto Borredon	Segretario Generale
Scrutatori	
TESTO DELLA PROPOSTA	
Usi Civici – Prime indicazioni procedurali	

Presenti n. 11

Assenti n. 10 (Mariano, Nisi, Botrugno, Colazzo, Gabrieli , Filoni, Maglio, Fracasso, Malerba e Tundo)

Il Presidente passa la parola all'Assessore Filoni per la relazione.

Non ci sono altri interventi e il Presidente pone ai voti la delibera così come presentata in Consiglio

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA e fatta propria la proposta del Presidente;

CON VOTAZIONE UNANIME espressa per alzata di mano :

Presenti n. 11

Assenti n. 10 (Mariano, Nisi, Botrugno, Colazzo, Gabrieli , Filoni, Maglio, Fracasso, Malerba e Tundo)

D E L I B E R A

Di approvare, la proposta di delibera allegata, così come presentata in Consiglio.

Non ci sono altri argomenti all'O.d.G.; prima di chiudere la seduta il Presidente ringrazia tutto il Consiglio, il Segretario, l'ufficio di Segreteria e gli Uffici Comunali tutti per la collaborazione.

La seduta è chiusa; sono le ore 20.07.

La registrazione della seduta, la cui trascrizione è effettuata da ditta esterna appositamente incaricata, con esclusione degli interventi fuori microfono e sincroni, viene unita al solo originale depositato in Segreteria.

Ulteriori atti allegati all'originale cartaceo



CITTÀ DI GALATONE

Provincia di Lecce

23 ~~21~~

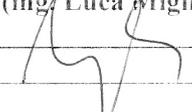
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. del

SETTORE	PROPONENTE	SERVIZIO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
------------------	---------------------	-------------------	--

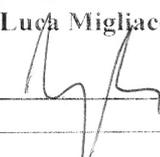
OGGETTO	"Usi civici - Prime indicazioni procedurali".
---------	---

Si attesta che l'istruttoria è stata effettuata nel rispetto delle Leggi, dello Statuto, dei Regolamenti e che i relativi documenti sono conservati C/o l'Ufficio proponente. Si attesta, inoltre, che la compilazione della proposta è conforme alle risultanze dell'istruttoria.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ing. Luca Migliaccio)



Ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000, n.267 sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono i pareri che seguono:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario per i seguenti motivi _____ _____ <input type="checkbox"/> Propone di dichiararla immediatamente eseguibile: Data <u>17/03/2012</u> Il Responsabile del Servizio (ing. Luca Migliaccio) 
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: <input type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario per i seguenti motivi : _____ _____ Data _____ Il Responsabile _____

OGGETTO: Usi civici: prime indicazioni procedurali.

Il Consiglio Comunale

PREMESSO:

- che attualmente la competenza in materia di demani di uso civico è in capo al competente settore della Regione Puglia (Assessorato Assetto del Territorio, Settore Urbanistica, Osservatorio Abusivismo e Contenzioso / Ufficio usi civici);
- che presso la citata struttura regionale la situazione demaniale del Comune di Galatone risulta "aperta", ossia con operazioni demaniali non concluse e ancora in corso;
- che pertanto occorre procedere a tutte le operazioni finalizzate all'emissione del decreto di chiusura da parte della competente Autorità;
- stante le normative Statali (L. 1766/1927, RD n. 332/1928) e Regionali (LR Puglia 7/1998 e ss.mm.ii.) in materia di usi civici, il Comune di Galatone risulta trovarsi nella seguente condizione:
 - a) terre legittimate con Ordinanza Commissariale di legittimazione del 1939 (Demanio Santa Maria al Bagno, contrada Masseria Fiume, foglio di mappa catastale 129 in agro del Comune di Nardò);
 - b) terre legittimate ai sensi e agli effetti della LR Puglia 14/2004 art. 54, ossia le terre riportate nella verifica demaniale "commissariale" "D'Amanzo" del 1959 (Demani: Fulcignano, fogli di mappa catastali 26 e 33; Serre, fogli di mappa catastali 33 e 35; San Luca, foglio di mappa catastale 26; Cappuccini, fogli di mappa catastali 26-31-32);
 - c) terre demaniali, risultanti ancora di uso civico, site sia nel demanio Fulcignano (Fg. Mappale n. 26: attualmente scuola superiore industriale in via Scorrano) sia nel demanio Cappuccini (Fg. Mappale n. 26: vecchio asilo di mendacità, vecchio macello in via S.Luca);
- che le terre legittimate di cui alle precedenti lettere a) e b) occorre siano messe a ruolo per la riscossione dei canoni di legittimazione di natura enfiteutica (poiché secondo l'art. 15 del RD n. 332 del 1928: "...IL PROGETTO RESO ESECUTIVO SARÀ TITOLO PER LA RISCOSSIONE DEI CANONI CHE SIANO STATI IN ESSO STABILITI E PER LE OPERAZIONI DI DIVISIONE, DISTACCO E RILASCIO DI TERRE IN ESSO PREVEDUTE.") e permettere ai titolari di richiederne l'affranco in ogni tempo;
- con Delibera della Giunta Municipale n° 101 del 01/07/2011 si avviava la procedura relativa alla sistemazione delle terre demaniali d'uso civico legittimate ai sensi e agli effetti della LR Puglia 14/2004 art. 54;
- con lo stesso atto si demandava all'Ufficio di procedere ad incaricare a periti demaniali per lo svolgimento delle operazioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- con determinazione dirigenziale n° 42 del 27/09/2011 venivano incaricati i tecnici Dr. Francesco Mastromarco, Arch. Giovanni Capochiani De Iudicibus, i.p.d. Vincenzo Mastromarco, regolarmente iscritti nell'apposito elenco regionale dei periti - delegati tecnici - istruttori (BURP 135/2004), già redattori per incarico della Regione Puglia dell'"Inventario Regionale Informatizzato dei beni di uso Civico";
- che in data 27/09/2011 veniva sottoscritto il disciplinare d'incarico relativo alla suddetta sistemazione;

- che l'incarico, anche in attuazione di quanto disposto con la citata deliberazione della Giunta Municipale, stante la complessità della materia e la mole delle terre da trattare, prevede di procedere per successive fasi così strutturate:

I^a Fase: *predisposizione della bozza del Regolamento per l'Esercizio degli Usi Civici sulle terre dell'agro comunale, secondo le prescrizioni delle vigenti normative della Legge Fondamentale e della Legge regionale in materia.*

Aggiornamento dei dati catastali, aggiornamento monetario dei canoni di natura enfiteutica (con "valutazione" delle terre edificatorie o edificate o divenute tali; delle terre a vocazione/utilizzo turistico) e calcolo delle relative somme di affranco delle terre riportate nella verifica demaniale "D'Amanzo" del 1959 e site nei Demani/contrade "Fulcignano", "Serre", "S. Luca", terre individuate da 368 identificativi particellari catastali "originari" circa (anno 1959) e per un'estensione di Ha 108.65.58 circa, e legittimate ai sensi della L.R. Puglia 14/2004, art. 54 (e ss.mm.ii);

II^a Fase, in 3 stralci:

I^o stralcio, aggiornamento dei dati catastali, aggiornamento monetario dei canoni di natura enfiteutica (con "valutazione" delle terre edificatorie o edificate o divenute tali; delle terre a vocazione/utilizzo turistico) e calcolo delle relative somme di affranco delle terre riportate nella verifica demaniale "D'Amanzo" del 1959 e site nel Demanio/contrada "Cappuccini", terre individuate dalle prime 510 (su un totale di 1019 circa) identificativi particellari catastali "originari" circa (anno 1959) e per un'estensione di Ha 36.92.81 circa (su un totale di Ha 73.85.63 circa), e legittimate ai sensi della L.R. Puglia 14/2004, art. 54 (e ss.mm.ii):

II^o stralcio, aggiornamento dei dati catastali, aggiornamento monetario dei canoni di natura enfiteutica (con "valutazione" delle terre edificatorie o edificate o divenute tali; delle terre a vocazione/utilizzo turistico) e calcolo delle relative somme di affranco delle terre riportate nella verifica demaniale "D'Amanzo" del 1959 e site nel Demanio/contrada "Cappuccini", terre individuate dalle successive 510 (su un totale di 1019 circa) identificativi particellari catastali "originari" circa (anno 1959) e per un'estensione di Ha 36.92.82 circa (su un totale di Ha 73.85.63 circa), e legittimate ai sensi della L.R. Puglia 14/2004, art. 54 (e ss.mm.ii):

III^o stralcio, aggiornamento dei dati catastali, aggiornamento monetario dei canoni di natura enfiteutica (con "valutazione" delle terre edificatorie o edificate o divenute tali; delle terre a vocazione/utilizzo turistico) e calcolo delle relative somme di affranco delle terre riportate nella Ordinanza Commissariale di Legittimazione del 1939 e site nel Demanio/contrada "Fiume", terre individuate da 13 identificativi particellari catastali "originari" circa (anno 1939) e per un'estensione di Ha 07.26.31 circa;

- che ad oggi, relativamente alla **I^a Fase**, sono state predisposte le bozze preliminari, come da disciplinare d'incarico, degli aggiornamenti di cui all'art. 54 della LR Puglia 14/2004, ossia:
 - o Relazione preliminare - 1^a Fase - Demani "Fulcignano", "Serre", "San Luca" (Allegato A);
 - o elenchi "TABELLE excel" riportanti (Allegato B):
 - gli aggiornamenti monetari dei canoni stabiliti nella verifica demaniale "D'Amanzo" del 1959;
 - gli aggiornamenti delle ditte catastali e frazionamenti delle terre ivi trattate, (vedasi allegati);

- il calcolo dei canoni non riscossi degli ultimi 5 anni e i relativi interessi (come prescritto dalla LR Puglia 7/1998 e ss.mm.ii.) calcolati sul canone originario del 1959 non monetariamente aggiornato;
 - il calcolo della somma di affranco così come prescritto dalla LR Puglia 7/1998 (ss.mm.ii.), (vedasi allegati);
 - bozze della cartografia catastale delle zone interessate (Allegato C);
 - elenchi excel riportanti le terre proposte per la sdemanializzazione (Allegato D);
- che nel corso dello svolgimento del lavoro sono state riscontrate numerose incongruenze (vedasi allegato A, da pag. 16 a pag. 31) relativamente ai dati catastali disponibili, sia visurali sia cartografici, ossia:
 - l'ubicazione dell'immobile in catasto fabbricati in alcuni casi differisce da quella risultante in catasto terreni, oppure tale discordanza esiste tra quanto riportato sulle cartografie (dwg catastale, estratto di mappa; cartografia della verifica D'Amanzo 1959) e quanto riportato sulle visure catastali (per es.: particelle che risultano esistenti sulle cartografie, non lo sono sulle visure o sono/sarebbero ubicate da tutt'altra parte; accade anche che la medesima particella sia presente in due ubicazioni distinte dello stesso foglio di mappa);
 - o ancora le ditte catastali dei vari subalterni della medesima particella risultano domiciliate presso indirizzi molto distanti gli uni dagli altri, presumibilmente a causa di errori meramente materiali nella digitalizzazione dei dati;
 - oppure ancora il saldo delle estensioni differisce da quanto riportato sugli Stati della verifica demaniale "D'Amanzo" 1959; nella zona edificata ciò è dovuto soprattutto alla presenza di sedi stradali (pubbliche e private), di aree pubbliche comuni, di cortili condominiali che non risultano affatto sui documenti catastali consultabili (sedi stradali pubbliche, aree pubbliche comuni - *edificate e non* - risultando ancora in parte suoli agricoli in ditta a privati);
 - le cartografie (dwg catastali, estratti di mappa), non risultano aggiornate (per alcune zone non lo sono affatto) e occorre procedere facendo ricorso alle immagini (ortofoto satellitari) messe a disposizione da Google; anche per le terre agricole site nel foglio di mappa n. 33 si riscontra un certo numero di incongruenze circa le originarie particelle (anno 1959) che hanno subito nel tempo un maggior numero di frazionamenti, soppressioni e accorpamenti, dando luogo a estensioni maggiorate e non spiegabili, a particelle che dovrebbero essere state soppresse ma in visura risultano ancora esistenti, con conseguenti difficoltà di individuazione delle ditte intestatarie;
- In conseguenza di detta situazione si è reso necessario distinguere le terre di cui all'oggetto tra:
 - quelle per le quali è risultata verificata la congruenza dei dati catastali;
 - quelle per le quali, per le problematiche di cui sopra, non è stato possibile verificarne la congruenza;
- che nello svolgimento dell'incarico conferito, come accennato alla precedente lettera c), è stata evidenziata la presenza di *terre demaniali civiche* site sia nel demanio Fulcignano (Fg. Mappale n. 26: attualmente scuola superiore industriale in via Scorrano) sia nel demanio Cappuccini (Fg. Mappale n. 26: vecchio asilo di mendacità, vecchio macello in via S. Luca), per le quali occorre provvedere a inoltrare alla competente Autorità regionale istanza di sdemanializzazione, onde effettuare il successivo trasferimento al patrimonio del Comune e richiedere infine la chiusura delle operazioni demaniali per il Comune di Galatone (vedasi Allegato D);

- che nel frattempo, sino all'ottenimento del provvedimento di sdemanializzazione per le terre civiche di cui sopra, occorre approvare l'allegata bozza del regolamento predisposto dai professionisti incaricati (vedasi Allegato E);
- considerato che i professionisti incaricati, nell'aggiornamento dei canoni di legittimazione di natura enfiteutica, hanno proceduto secondo i dettami della LR Puglia 14/2004, art. 54, rivalutando monetariamente, mediante gli appositi indici ISTAT, i canoni riportati nella verifica demaniale "D'Amanzo" del 1959 nella quale erano già stati previsti due valori distinti, uno per le terre agricole e uno per le terre edificate/edificatorie, come meglio di seguito, per quanto attiene la "I^a Fase" dell'incarico:

Demanio	Suoli Edificatori / Edificati		Suoli Agricoli / Rurali	
	1959	2012	1959	2012
FULCIGNANO (Fg. 26-33)	L. 5,40 / mq	€ 706,09 / Ha	L. 0,28 / mq	€ 36,61 / Ha
SERRE (Fg. 33-35)	L. 5,40 / mq	€ 706,09 / Ha	L. 0,20 / mq	€ 26,15 / Ha
SAN LUCA (Fg. 26)	L. 8,00 / mq	€ 1.046,05 / Ha	L. 0,72 / mq	€ 94,14 / Ha

NB: per i suoli edificati di Serre è stato adottato il medesimo canone dei suoli edificatori di Fulcignano, per contiguità dei territori agricoli

Per esempio:

demanio Fulcignano, terreno agricolo (Fg. mappale n. 33) di Ha 00.10.00, ossia mq. 1.000 si avrà

Canone al 1959	Canone aggiornato ISTAT 2012	Canone al 2012	Canone ultimi 5 anni e interessi	Somma di Affranco	Affranco + Canone ultimi 5 anni e interessi
L. 280,00	L. 7.089,04	€ 3,66	€ 0,74	€ 73,22	€ 73,97

demanio Fulcignano, terreno edificato/edificatorio (Fg. mappale n. 26-33) di Ha 00.10.00, ossia mq. 1.000 si avrà

Canone al 1959	Canone aggiornato ISTAT 2012	Canone al 2012	Canone ultimi 5 anni e interessi	Somma di Affranco	Affranco + Canone ultimi 5 anni e interessi
L. 5.400,00	L. 136.717,20	€ 70,61	€ 14,31	€ 1.412,17	€ 1.426,48

PRESO ATTO che sono numerose (particolarmente per il demanio San Luca) le terre per le quali - a causa delle problematiche di cui sopra - non è stato possibile verificarne la congruenza e l'allineamento, per cui, caso per caso, si dovrà procedere ad ulteriori indagini catastali mirate e specifiche, onde evitare disguidi ed errori a scapito dei cittadini; RITENUTO opportuno, pertanto, sempre nell'ottica della gradualità e onde poter essere immediatamente operativi, procedere relativamente alle terre per le quali è risultata

verificata la congruenza dei dati catastali, dovendo invece ulteriormente approfondire la casistica affetta dalle dette problematiche;

RITENUTO, quindi, relativamente alle terre per le quali non è stato possibile verificarne la congruenza e l'allineamento, di dover considerare di ricorrere e autorizzare l'ausilio di uno o più tecnici locali, che oltretutto meglio conoscono il territorio, e pertanto possano fornire velocemente e agevolmente un contributo quanto più possibile risolutivo circa le problematiche di cui sopra, concedendo perciò una proroga rispetto alle tempistiche di cui al disciplinare, nella considerazione che gli approfondimenti catastali, trattandosi di numerosi casi, potrebbero comportare tempi considerevoli, dell'ordine di qualche mese di lavoro;

RITENUTO opportuno stabilire che la detta proroga sia concordata con l'Ufficio, a seguito di una prima verifica, anche a campione, tesa a determinare l'entità del lavoro;

RITENUTO di demandare alla Giunta l'incombenza di approvare un progetto finalizzato al compimento delle attività straordinarie necessarie allo svolgimento delle numerose procedure burocratiche, mediante l'opportuno coinvolgimento del personale dell'Ufficio Urbanistica e, ove ritenuto, anche di altri Uffici (Ragioneria o altro);

CONSIDERATO che con Sentenza Commissariale del 23 e 30/04/1934, veniva sciolta la promiscuità tra i Comuni di Nardò e Galatone e venivano assegnate alcune terre a quest'ultimo, all'interno del demanio "Santa Maria al Bagno, contrada Masseria Fiume", foglio di mappa catastale 129 in agro del Comune di Nardò;

RITENUTO opportuno, pertanto, portare a conoscenza il Comune di Nardò dell'avviata procedura di sistemazione delle terre civiche, nella considerazione che le terre legittimate con Ordinanza Commissariale di legittimazione del 1939 sono quelle di cui alla suddetta Sentenza di scioglimento di promiscuità, ovvero parte del Demanio "Santa Maria al Bagno, contrada Masseria Fiume", foglio di mappa catastale 129 in agro del Comune di Nardò;

CONSIDERATO E RITENUTO che è necessario stabilire gli indirizzi relativamente a:

1) CRITERIO DA SEGUIRE PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI:

con riferimento al *"PROGETTO DI SISTEMAZIONE DEI BENI DI USO CIVICO - Terre Legittimate ai sensi della L.R. Puglia 14/2004, art. 54 - BOZZA PRELIMINARE - Febbraio 2012 - Verifica "D'AMANZO" del 31/10/1959 - Aggiornamento dei dati catastali e dei canoni; calcolo interessi e somme di affranco TERRE PER LE QUALI RISULTA VERIFICATA LA CONGRUENZA DEI DATI CATASTALI"*, i Sigg. Tecnici seguano il seguente criterio: a base del calcolo "degli ultimi 5 anni di canoni non riscossi e relativi interessi" si utilizzino i **CANONI ORIGINARI** e non quelli monetariamente aggiornati, ovvero si mantengano le colonne **N** e **Q**, quindi si cancellino quelle non in linea con l'anzidetto criterio;

- 2) **CANONI ANNUALI**: i canoni riportati nella verifica demaniale "D'Amanzo" del 1959 vanno semplicemente monetariamente aggiornati mediante gli appositi indici ISTAT; detti canoni dovranno essere riscossi (assieme a quelli non prescritti e di cui al successivo punto 3). I canoni devono essere corrisposti fino a quando non interviene l'affrancazione (vedasi punto 4);
- 3) **CANONI NON PRESCRITTI**: trattasi dei canoni relativi agli ultimi 5 anni (se non riscossi) più i relativi interessi da calcolarsi mediante applicazione del tasso legale di interesse;
- 4) **AFFRANCHI "UNA TANTUM"** (LR Puglia 7/1998, art. 10): i cittadini hanno la facoltà di richiedere in ogni momento l'affranco del canone demaniale di natura enfiteutica di cui al precedente punto 2); la somma di affranco è pari a 20 volte l'ammontare del canone monetariamente aggiornato, sommando a ciò gli ultimi 5 anni di canoni non riscossi e

relativi interessi legali. L'affrancazione chiude il rapporto, quindi per gli anni successivi nulla sarà più dovuto;

- 5) UTILIZZAZIONE DELLE ENTRATE: le entrate, secondo le vigenti normative, devono essere iscritte in apposito capitolo di bilancio vincolato al riutilizzo per opere di interesse generale della popolazione, previa apposita autorizzazione della Regione Puglia;
- 6) ABBATTIMENTI: gli abbattimenti sono riservati ai cittadini che presentano istanza di affrancazione entro e non oltre il 31/12/2012. Ciò posto, con riferimento all'art. 1 della LR Puglia 19/2007, il Comune onde non gravare ulteriormente i cittadini, in considerazione altresì del particolare momento di crisi economica, prevede di operare gli abbattimenti consentiti dalla citata norma sugli importi relativi alle terre edificatorie/edificate, modulandoli nel seguente modo:
 - a) se il terreno ricade in zona territoriale omogenea di tipo C, oppure di tipo E, l'abbattimento è pari a 2/3;
 - b) per le altre situazioni, l'abbattimento è pari a 1/2;
- 7) AGEVOLAZIONI DI PAGAMENTO: le agevolazioni di cui appresso, al pari degli abbattimenti, sono riservate ai cittadini che presentano istanza di affrancazione entro e non oltre il 31/12/2012. Il Comune, onde andare ulteriormente incontro ai cittadini, consentirà il pagamento in 3 (tre) rate semestrali posticipate. La prima rata dovrà essere pagata entro 10 giorni dalla notifica della determinazione, mentre le altre due rate avranno scadenza semestrale a far data dal pagamento della prima (esempio: se la 1^a rata è stata pagata il 10 febbraio, allora la 2^a scadrà il 10 agosto dello stesso anno, mentre la 3^a scadrà il 10 febbraio dell'anno successivo). Detta rateizzazione prevede l'applicazione di un interesse al tasso del 2%. La determinazione dirigenziale con la quale verrà stabilito il pagamento conterrà tutte le indicazioni utili;

CONSIDERATO che il Comune, prima di procedere all'iscrizione a ruolo dei canoni, intende promuovere la libera e spontanea adesione dei cittadini alla facoltà dell'affranco, all'uopo fissando quale ultima data utile per avanzare istanza quella del 31/12/2012, in maniera tale da agevolare la rapida conclusione delle procedure, evitando Loro inutili aggravii;

RITENUTO opportuno informare i cittadini interessati ad aderire spontaneamente, invitandoli a presentare istanza di affrancazione al Comune entro il 31/12/2012, per dar Loro la possibilità di usufruire degli abbattimenti e delle agevolazioni di pagamento di cui innanzi; ciò mediante pubblicità ed affissione di avvisi e manifesti nel paese, nonché sul sito web del Comune;

RITENUTO di dover procedere nel senso suindicato;

ACQUISITI i pareri circa la regolarità tecnica e quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTI gli allegati tutti, identificati con le lettere A, B, C, D, E, F, predisposti in bozza e perciò privi di valore di legge;

VISTE le norme in narrativa citate;

VISTO l'esito delle Commissioni Consiliari;

Con votazione espressa per alzata di mano,

d e l i b e r a

- 1) le premesse e gli allegati sono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) PRENDERE ATTO:

- a. del lavoro finora svolto dai Sigg. Tecnici incaricati per la sistemazione demaniale, riguardo alla 1^a Fase di cui al disciplinare d'incarico, ovvero delle bozze di cui agli allegati A, B, C, D, E;
- b. delle incongruenze e dei disallineamenti rilevati dai Sigg. Tecnici incaricati, rispetto agli elementi rivenienti dai dati catastali disponibili, sia visurali sia cartografici e di cui in narrativa;
- c. che, in conseguenza di detta situazione di incongruenza e disallineamento, i Tecnici incaricati hanno ritenuto di dover distinguere le terre tra:
 - i. quelle per le quali è risultata verificata la congruenza dei dati catastali;
 - ii. quelle per le quali, per le problematiche di cui sopra, non è stato possibile verificarne la congruenza;

3) DARE INDIRIZZO a ché:

- a. per i casi di mancati congruenza ed allineamento dei dati catastali si dovrà procedere ad ulteriori indagini mirate e specifiche, onde evitare disguidi ed errori a scapito dei cittadini;
- b. di dover considerare di ricorrere e autorizzare l'ausilio di uno o più tecnici locali, che oltretutto meglio conoscono il territorio, e pertanto possano fornire velocemente e agevolmente un contributo quanto più possibile risolutivo circa le problematiche di cui sopra, concedendo perciò una proroga rispetto alle tempistiche di cui al disciplinare, nella considerazione che gli approfondimenti catastali, trattandosi di numerosi casi, potrebbero comportare tempi considerevoli, dell'ordine di qualche mese di lavoro;
- c. la detta proroga sia concordata con l'Ufficio, a seguito di una prima verifica, anche a campione, tesa a determinare l'entità del lavoro;

4) PRENDERE ATTO che:

- a. i Sigg. Tecnici incaricati hanno evidenziato la presenza di *terre demaniali civiche* site sia nel demanio Fulcignano, sia nel demanio Cappuccini, per le quali occorre provvedere a inoltrare alla competente Autorità regionale istanza di sdemanializzazione, onde effettuare il successivo trasferimento al patrimonio del Comune (vedasi Allegato D);
- b. che i professionisti incaricati, nell'aggiornamento dei canoni di legittimazione di natura enfiteutica, hanno proceduto secondo i dettami della LR Puglia 14/2004, art. 54, rivalutando monetariamente, mediante gli appositi indici ISTAT, i canoni riportati nella verifica demaniale "D'Amanzo" del 1959, nella quale erano già stati previsti due valori distinti, uno per le terre agricole e uno per le terre edificate/edificatorie, come qui di seguito riportato:

Demanio	Suoli Edificatori / Edificati		Suoli Agricoli / Rurali	
	1959	2012	1959	2012
FULCIGNANO (Fg. 26-33)	L. 5,40 / mq	€ 706,09 / Ha	L. 0,28 / mq	€ 36,61 / Ha
SERRE (Fg. 33-35)	L. 5,40 / mq	€ 706,09 / Ha	L. 0,20 / mq	€ 26,15 / Ha
SAN LUCA (Fg. 26)	L. 8,00 / mq	€ 1.046,05 / Ha	L. 0,72 / mq	€ 94,14 / Ha

NB: per i suoli edificati di Serre è stato adottato il medesimo canone dei suoli edificatori di Fulcignano, per contiguità dei territori agricoli

- 5) APPROVARE lo schema di "Regolamento per le terre demaniali di uso civico" (Allegato E);
- 6) APPROVARE lo schema di istanza di affrancazione (Allegato F);
- 7) DEMANDARE alla Giunta l'incombenza di approvare un progetto finalizzato al compimento delle attività straordinarie necessarie allo svolgimento delle numerose procedure burocratiche, mediante l'opportuno coinvolgimento del personale dell'Ufficio Urbanistica e, ove ritenuto, anche di altri Uffici (Ragioneria o altro);
- 8) DEMANDARE all'Ufficio l'incombenza di portare a conoscenza il Comune di Nardò dell'avviata procedura di sistemazione delle terre civiche, nella considerazione che le terre legittimate con Ordinanza Commissariale di legittimazione del 1939 sono quelle di cui alla citata Sentenza di scioglimento di promiscuità, ovvero parte del Demanio "Santa Maria al Bagno, contrada Masseria Fiume", foglio di mappa catastale 129 in agro del Comune di Nardò;
- 9) STABILIRE gli indirizzi relativamente a:

A. CRITERIO DA SEGUIRE PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI:

con riferimento al "PROGETTO DI SISTEMAZIONE DEI BENI DI USO CIVICO - Terre Legittimate ai sensi della L.R. Puglia 14/2004, art. 54 - BOZZA PRELIMINARE - Febbraio 2012 - Verifica "D'AMANZO" del 31/10/1959 - Aggiornamento dei dati catastali e dei canoni; calcolo interessi e somme di affranco TERRE PER LE QUALI RISULTA VERIFICATA LA CONGRUENZA DEI DATI CATASTALI", i Sigg. Tecnici seguano il seguente criterio: a base del calcolo "degli ultimi 5 anni di canoni non riscossi e relativi interessi" si utilizzino i CANONI ORIGINARI e non quelli monetariamente aggiornati, ovvero si mantengano le colonne **N** e **Q**, quindi si cancellino quelle non in linea con l'anzidetto criterio;

B. CANONI ANNUALI: i canoni riportati nella verifica demaniale "D'Amanzo" del 1959 vanno semplicemente monetariamente aggiornati mediante gli appositi indici ISTAT; detti canoni dovranno essere riscossi (assieme a quelli non prescritti e di cui al successivo punto 3). I canoni devono essere corrisposti fino a quando non interviene l'affrancazione (vedasi punto 4);

C. CANONI NON PRESCRITTI: trattasi dei canoni relativi agli ultimi 5 anni (se non riscossi) più i relativi interessi da calcolarsi mediante applicazione del tasso legale di interesse;

D. AFFRANCHI "UNA TANTUM" (LR Puglia 7/1998, art. 10): i cittadini hanno la facoltà di richiedere in ogni momento l'affranco del canone demaniale di natura enfiteutica di cui al precedente punto 2); la somma di affranco è pari a 20 volte l'ammontare del canone monetariamente aggiornato, sommando a ciò gli ultimi 5 anni di canoni non riscossi e relativi interessi legali. Di tutta evidenza che, nel caso in cui i cittadini vogliano avvalersi dell'affrancazione, Loro dovranno corrispondere al Comune, oltre alla suddetta somma di affranco, anche quanto stabilito ai precedenti punti 2) e 3). L'affrancazione chiude il rapporto, quindi per gli anni successivi nulla sarà più dovuto;

E. UTILIZZAZIONE DELLE ENTRATE: le entrate, secondo le vigenti normative, devono essere iscritte in apposito capitolo di bilancio vincolato al riutilizzo per opere di interesse generale della popolazione previa apposita autorizzazione della Regione Puglia.

F. ABBATTIMENTI: gli abbattimenti sono riservati ai cittadini che presentano istanza di affrancazione entro e non oltre il 31/12/2012. Ciò posto, con riferimento all'art. 1

della LR Puglia 19/2007, il Comune onde non gravare ulteriormente i cittadini, in considerazione altresì del particolare momento di crisi economica, prevede di operare gli abbattimenti consentiti dalla citata norma sugli importi relativi alle terre edificatorie/edificate, modulandoli nel seguente modo:

- a. se il terreno ricade in zona territoriale omogenea di tipo C, oppure di tipo E, l'abbattimento è pari a 2/3;
- b. per le altre situazioni, l'abbattimento è pari a 1/2;

- G. AGEVOLAZIONI DI PAGAMENTO: le agevolazioni di cui appresso, al pari degli abbattimenti, sono riservate ai cittadini che presentano istanza di affrancazione entro e non oltre il 31/12/2012. Il Comune, onde andare ulteriormente incontro ai cittadini, consentirà il pagamento in 3 (tre) rate semestrali posticipate. La prima rata dovrà essere pagata entro 10 giorni dalla notifica della determinazione, mentre le altre due rate avranno scadenza semestrale a far data dal pagamento della prima (esempio: se la 1^a rata è stata pagata il 10 febbraio, allora la 2^a scadrà il 10 agosto dello stesso anno, mentre la 3^a scadrà il 10 febbraio dell'anno successivo). Detta rateizzazione prevede l'applicazione di un interesse al tasso del 2%. La determinazione dirigenziale con la quale verrà stabilito il pagamento conterrà tutte le indicazioni utili;
- H. ISCRIZIONE A RUOLO E ADESIONE SPONTANEA: il Comune prima di procedere all'iscrizione a ruolo dei canoni, intende promuovere la libera e spontanea adesione dei cittadini alla facoltà dell'affranco, all'uopo fissando quale ultima data utile per avanzare istanza quella del 31/12/2012, in maniera tale da agevolare la rapida conclusione delle procedure, evitando Loro inutili aggravii;
- I. PUBBLICITÀ: è opportuno informare i cittadini interessati ad aderire spontaneamente, invitandoli a presentare istanza di affrancazione al Comune entro il 31/12/2012, per dar Loro la possibilità di usufruire degli abbattimenti e delle agevolazioni di pagamento di cui innanzi; ciò mediante pubblicità ed affissione di avvisi e manifesti nel paese, nonché sul sito web del Comune.

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente

(Dott. Giovanni D'AGATI)



Il Segretario Generale

(Dott. Alberto BORREDON)
