

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO
Provincia di Foggia

Perizia demaniale per la sistemazione del demanio civico, redatta sulla base di quanto disposto dall'art. 4 e seguenti del R.R. n. 4/2020.

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



San Giovanni Rotondo, li 11/09/2024

Il Perito demaniale
(Dott. For. Maria De Sario)

1. PREMESSA

La scrivente Dott. For. Maria De Sario, iscritta all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Bari con n. 1071 e negli elenchi dei Periti demaniali della Regione Puglia, di cui alla Determinazione dirigenziale n. 121 del 29/06/2020, è stata incaricata dal Comune di San Giovanni Rotondo, con Determina dirigenziale n. 849 del 31/05/2024, di redigere una perizia demaniale, relativa alle aree comunali che risultano gravate da usi civici, e sono comprese nel progetto redatto e cofinanziato da Acquedotto pugliese S.p.a., finalizzato alla realizzazione di una nuova rete idrica in Contrada Coppa Cicuta/Pozzocavo.

A tal fine, la scrivente ha iniziato le necessarie indagini presso gli uffici comunali e regionali competenti ed ha eseguito i sopralluoghi e i rilievi tecnici necessari per la redazione della presente relazione.

Inoltre, seguendo quanto dettato dall'art. 4 e seguenti del R.R. n. 4/2020, ha avviato le indagini catastali necessarie per verificare la tipologia, l'estensione e l'ubicazione delle terre soggette ai diritti di uso civico e per inquadrare e rappresentare cartograficamente le stesse. A conclusione di queste operazioni, si è proceduto con l'identificazione degli occupatori attualmente presenti sulle particelle catastali oggetto di interesse e l'individuazione dell'area effettivamente occupata, nell'ambito della particella catastale.

Si precisa che questa perizia di verifica demaniale si riferisce esclusivamente alle aree gravate da usi civici del Comune di San Giovanni Rotondo, collocate in Contrada Coppa Cicuta e Pozzocavo, interessate dalla realizzazione di una nuova rete idrica cofinanziata da AQP S.p.a. Le operazioni peritali svolte, necessarie per la redazione della presente relazione e dei suoi allegati, si attengono alle disposizioni impartite dalla L. 16 giugno 1927 n. 1766, al R.D. 26 febbraio 1928 n. 332, alla L.R. n. 7/1998 aggiornata al 2018 e al R.R. 4/2020.

2. AREA OGGETTO D'INDAGINE

L'area oggetto di interesse comprende due distinte porzioni del territorio del Comune di San Giovanni Rotondo ubicate, rispettivamente, alle località Coppa Cicuta e Pozzocavo, in una zona periurbana posta a Sud-Ovest del centro abitato.

Si tratta di una zona parzialmente pianeggiante, molto prossima alle aree urbanizzate ma con carattere prevalentemente agricolo in cui però, in passato, sono state già realizzate alcune opere di viabilità.

Di seguito, si riporta l'inquadramento catastale delle due aree oggetto di interesse, con l'indicazione dell'uso del suolo attuale per ognuna di esse:

Comune	Foglio	Particella	Estensione	Uso del suolo
San Giovanni Rotondo	62	134	260.604,00 m ²	Aree a pascolo naturale, praterie, incolti
San Giovanni Rotondo	63	1695	187.344,00 m ²	Aree a pascolo naturale, praterie, incolti

Le due immagini sotto riportate mostrano il perimetro delle due particelle su supporto ortofoto 2019.

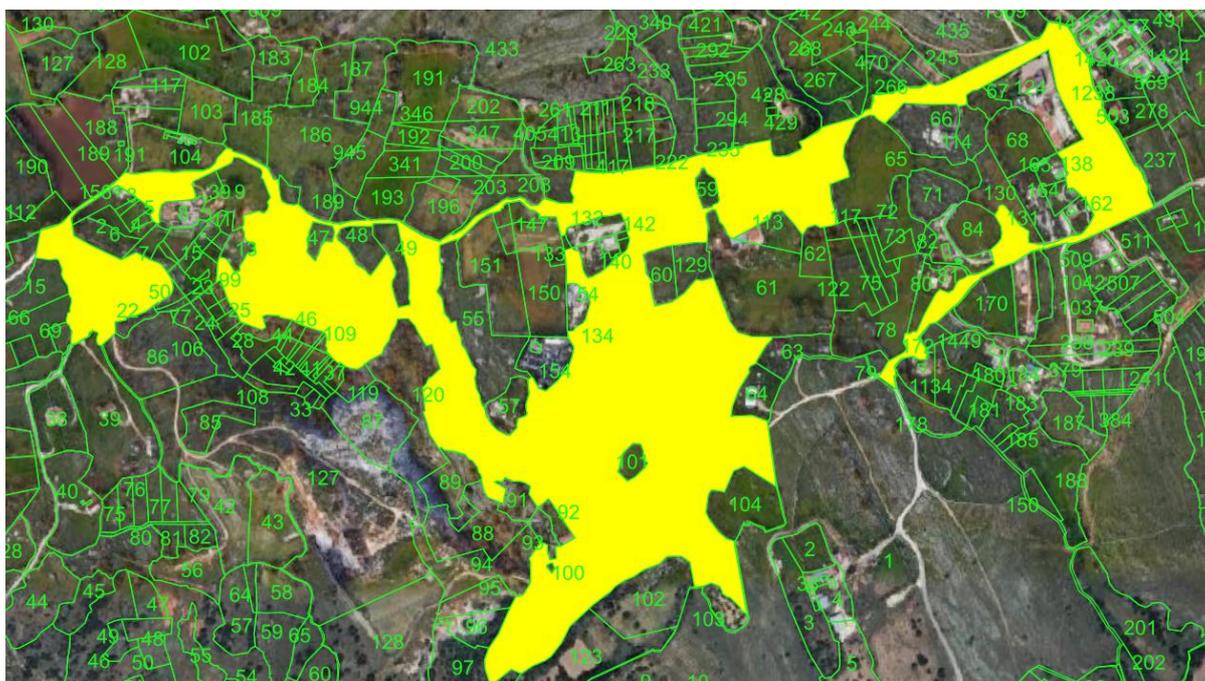


Fig. 62 Part. 134

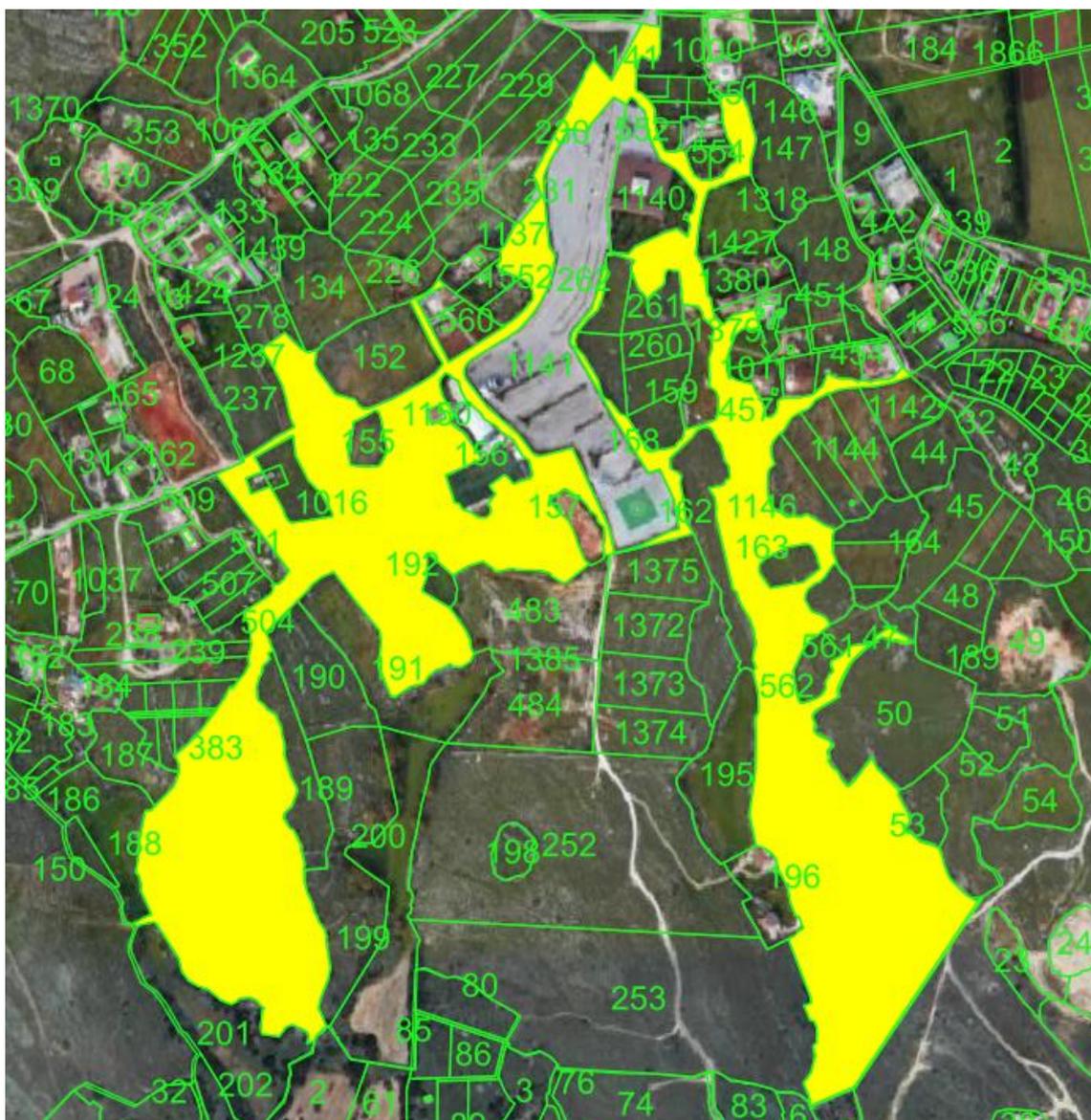


Fig. 63 Part. 1695

Questi terreni saranno parzialmente interessati dalla prossima realizzazione di una nuova rete idrica dell'importo complessivo di € 450.533,10, suddiviso in n. 2 lotti (lotto A e lotto B), di cui sono a carico del Comune di San Giovanni Rotondo le spese per la realizzazione del Lotto B per la somma di € 241.333,10.



Nel dettaglio, il tronco idrico - Conto AQP (lotto A) interessa parzialmente l'attuale particella 134 (Fig. 62) mentre il tronco idrico - Conto Comune (lotto B) interessa una piccola parte

(attualmente strada) dell'attuale particella 1695 (Fg. 63) oltre una piccola parte dell'attuale particella 134 (Fg. 62), diversa da quella del lotto A.

Poiché entrambe le particelle interessate, 134 e 1695, sono gravate da diritti di usi civici si rende necessaria la stesura di una perizia demaniale finalizzata ad individuare l'effettiva estensione delle aree gravate da usi civici e l'effettiva presenza di occupatori nelle aree interessate dalla realizzazione della nuova rete idrica.

3. INDAGINE E RICOSTRUZIONE STORICA

Per l'accertamento delle zone di territorio del Comune di San Giovanni Rotondo soggette al gravame dell'uso civico è stata visionata ed attentamente esaminata tutta la documentazione storico-giuridica esistente nell'archivio usi civici della Regione Puglia e presso lo stesso Comune di San Giovanni Rotondo.

In base a quanto disposto dal R.R. 4/2020 che prevede l'acquisizione di tutta la documentazione necessaria per procedere con la sistemazione demaniale, tale fase ha previsto l'acquisizione della seguente documentazione:

- Verifica demaniale del Perito Lapeschi (10.02.1942): planimetria;
- Verifica demaniale del Perito Nucera: STATO Unico degli Occupatori (30 maggio 1956) e STATO 2 Livellari Occupatori (31 luglio 1956).

Il primo elemento preso in esame, che ha costituito la base di partenza per lo svolgimento del lavoro in oggetto, è la Perizia demaniale del 1956 redatta dal Perito Nucera, utile a determinare la storia demaniale del Comune di San Giovanni Rotondo nonché l'estensione e l'ubicazione delle aree gravate e l'identificazione degli occupatori presenti.

Nella tabella sotto riportata sono contenute le informazioni ricavate dalla documentazione esaminata (STATO Unico degli Occupatori datato 30 maggio 1956 e STATO 2 Livellari Occupatori datato 31 luglio 1956, Nucera, Planimetria Lapeschi 1942) per le sole aree oggetto di interesse:

Foglio	Particella	Estensione quota (mq)	Anno occupazione	Occupatore	
62	134 (ex 58)	30000,00	1930	Di Cosmo Giovanni	STATO Unico degli Occupatori datato 30 maggio 1956
62	134 (ex 58)	11625,00	1930	Di Cosmo Giovanni	STATO 2 Livellari Occupatori datato 31 luglio 1956
63	1695 (ex 165)	21314,00	1936	Barbano Pietro	STATO Unico degli Occupatori datato 30 maggio 1956
		9960,00	1936		
		1750,00	1936	Canistro Giuseppe	STATO Unico degli Occupatori datato 30 maggio 1956
		4407,00	1936	Martino Michele Martino Pasquale Martino Matteo	STATO Unico degli Occupatori datato 30 maggio 1956
		3900,00	1930	Russo Pietro	STATO Unico degli Occupatori datato 30 maggio 1956
		14599,00		Scarale Antonio	STATO Unico degli Occupatori datato 30 maggio 1956

Pertanto, sulla base di quanto espresso nella tabella sopra riportata la particella 134 (ex 58) risultava, all'epoca della perizia, essere legittimamente occupata per una superficie complessiva di mq 41625,00 mentre la particella 1695 (ex 165) risultava essere legittimamente occupata per una superficie complessiva di mq 55930,00. Purtroppo, l'individuazione di queste quote effettivamente occupate risulta di difficile determinazione in quanto la planimetria della verifica del perito Lapeschi del 10.02.1942 non riporta l'indicazione delle diverse quote e dei rispettivi occupatori mentre la Perizia demaniale di Nucera non è accompagnata da una planimetria riportante l'indicazione grafica di detti terreni.

4. LAVORO DI VERIFICA

Sulla base degli atti demaniali esaminati, la scrivente ha provveduto a verificare l'attuale presenza di legittimi occupatori nelle aree di interesse in quanto nel corso del tempo molti di questi terreni sono stati abbandonati.

Si precisa che, attualmente, la particella catastale 134 (Fg. 62) risulta soppressa e al suo posto si sono formate le particelle 198, 199 e 200, inoltre, è stato verificato che le sole particelle 199 e 200 sono state già oggetto di richiesta di sdemanializzazione e autorizzazione all'alienazione da parte del Comune di San Giovanni Rotondo alla Regione Puglia come da D.G.R. n. 250 de. 08/03/2016. Tali particelle e la loro estensione sono state riportate nella sottostante tabella e, pertanto, sono state escluse da tale ricognizione.

Foglio	Particella	Estensione quota (mq)	Anno occupazione	Proprietario
62	199	4385,00		Canistro Pasquale
62	200	495,00		



Per le aree interessate dalla realizzazione della nuova rete idrica è stata verificata l'assenza di legittimi occupatori. Questo risulta sia dalle verifiche condotte presso gli Uffici comunali, che non hanno fatto emergere l'esercizio del diritto di uso civico da parte dei successori dei legittimi occupatori individuati dal Perito Lapeschi, ma anche dall'uso del suolo attuale delle aree in oggetto che risulta in avanzato stato di abbandono e incolto da quasi due decenni come emerge anche dalla consultazione delle ortofoto, a partire dal 1996, disponibili sul portale SIT Puglia.

Pertanto, l'Amministrazione comunale di San Giovanni Rotondo potrà destinare queste aree demaniali alla realizzazione della nuova rete idrica. Di conseguenza, sarà premura della stessa amministrazione comunale procedere preliminarmente con il frazionamento delle aree interessate dal tracciato delle condotte idriche a farsi e proporre la richiesta di sdemanializzazione e l'acquisizione al patrimonio comunale delle stesse.

5. CONCLUSIONI

In conclusione, si può affermare con chiarezza che i lavori di realizzazione della nuova rete idrica AQP (Lotto A e Lotto B) pur interessando superfici catastali gravate da diritti di usi civici non comprendono aree per le quali si registra la presenza di occupatori legittimi.

SI ALLEGANO ALLA PRESENTE:

- Tavola unica di inquadramento
- Visura catastale storica Particella 134 Foglio 62
- Visura catastale storica Particella 1695 Foglio 63

San Giovanni Rotondo, 13/09/2024

Il Perito demaniale
(Dott. For. Maria De Sario)