



Decreto Dirigenziale n. 148 del 02/09/2016

Dipartimento 52 - Dipartimento della Salute e delle Risorse Naturali

Direzione Generale 6 - Direzione Generale per le politiche agricole, alimentari e forestali

U.O.D. 7 - UOD Foreste

Oggetto dell'Atto:

COMUNE DI PRATA SANNITA (CE). AUTORIZZAZIONE ALLA SDEMANIALIZZAZIONE PER L'ALIENAZIONE DI TERRE GRAVATE DA USI CIVICI IN FAVORE DEL SIGNOR PISTACCHIO PASQUALINO. ARTICOLO 12 LEGGE 16/06/1927 N. 1766; ARTICOLO 39 DEL R.D. 26/02/1928 N. 332; ARTICOLO 10 LR 17/3/1981, N. 11.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

il Comune di Prata Sannita, con istanza del 17 giugno 2016 prot. n. 1589, in esecuzione della deliberazione di quel Consiglio comunale n. 7 del 06/06/2016, ha chiesto alla Regione Campania l'autorizzazione alla sdemanializzazione di una porzione di terreno d'uso civico sita nel tenimento comunale di Prata Sannita alla località Sant'Andrea – Via Cantone, distinta in catasto al foglio 5, particella 132, estesa per mq 1.500,00, su parte della quale è stato realizzato, dai danti causa del signor Pistacchio Pasqualino, un manufatto adibito ad abitazione in base ad atto disponibilità, non assistito dalla prescritta autorizzazione dell'Ente titolare del vincolo di uso civico, posto in essere dallo stesso Comune con atto pubblico del 18/11/1959, n. 18 di repertorio, registrato presso l'Ufficio del Registro di Piedimonte d'Alife in data 3/12/1959 al n. 328.

RILEVATO CHE:

- a. con Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici dell'11 maggio 1936, concernente la chiusura delle operazioni demaniali relative al Comune di Prata Sannita (CE), fu accertata la consistenza delle terre demaniali disponibili e disposta l'assegnazione delle stesse alla categoria "A", di cui all'articolo 11 della L 1766/1927, quali terre adibite a bosco e pascolo permanente;
- b. nell'ambito della consistenza complessiva di tali terre, pari ad ettari 514.10.25, risulta compresa anche l'originaria particella 132 del foglio 5 di Prata Sannita, estesa per ettari 0.15.00;
- c. detta particella 132, inoltre, come si legge nel citato provvedimento commissariale, è parte della maggiore consistenza, pari ad ettari 2.10.03, di terre reintegrate al Comune.

CONSIDERATO CHE:

- a. come oggettivamente e documentalmente dedotto nella suddetta deliberazione del Consiglio Comunale di Prata Sannita, l'originaria particella 132, come risulta dal Decreto Commissariale dell'11/5/1936, fa parte di un gruppo di suoli reintegrati, per i quali non si è concluso positivamente l'iter della relativa assegnazione a titolo di legittimazione ovvero di quotizzazione, sicché la medesima particella è tornata nella disponibilità del Comune; conseguentemente, l'assegnazione a categoria della particella in questione è avvenuta per effetto della citata reintegrazione e non per le caratteristiche proprie dei terreni che l'articolo 11 della Legge 1766/1927 classifica in categoria "A" (bosco e/o pascolo);
- b. rispetto alla massa demaniale civica destinata alla categoria "A", la particella oggetto della richiesta di sdemanializzazione non ha alcuna contiguità, né fisica e tanto meno catastale; infatti, la gran parte del demanio civico (pari a circa il 65% della superficie complessiva di ettari 514) ricade nel foglio 1 (Demanio Collelongo) e nel foglio 12 (Demanio Torricelli);
- c. la superficie oggetto della richiesta di sdemanializzazione è di modesta estensione e che la stessa ha, irrimediabilmente perso, da tempo, l'originaria destinazione agro-silvo-pastorale;
- d. la stessa particella 132 rientra in un contesto urbanizzato del centro abitato di Prata Sannita, caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, religiosi (Convento) e militari (locale Caserma dei Carabinieri);
- e. pertanto, la particella 132 risulta radicalmente trasformata senza alcuna possibilità di un recupero dell'originaria destinazione riconosciuta dal Commissario per la liquidazione degli usi civici, ancorché verosimilmente priva dei requisiti fin dall'origine.

PRESO ATTO CHE:

- a. la particella 132 del foglio 5 di Prata Sannita è stata alienata dal Comune ai signori Pistacchio Giovangiuseppe e Di Stefano Filomena (danti causa del signor Pistacchio Pasqualino, odierno richiedente della sdemanializzazione), giusta contratto del 18/11/1959, n. 18 di repertorio, registrato presso l'Ufficio del Registro di Piedimonte d'Alife in data 3/12/1959 al n. 328;

- b. il suddetto contratto, approvato con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 20/7/1959, ha previsto, quale prezzo di scambio dell'immobile compravenduto, la somma di lire 600.000, che con la medesima deliberazione è stato destinato all'acquisto di suppellettili e attrezzature tecniche per la locale scuola di Avviamento Professionale;
- c. ai fini della regolarizzazione dell'avvenuta cessione, il Comune di Prata Sannita, come in dettaglio riferito nella citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7/2016, ha rideterminato in € 19.618,66 il valore attuale dell'immobile oggetto della richiesta di sdemanializzazione, di cui: € 13.594,62 (pari ad €/mq 78,13) per la superficie edificata di mq 174 ed € 6.020,04 (pari ad €/mq 4,54), per la restante superficie a destinazione agricola;
- d. il suddetto valore attuale è stato ottenuto in applicazione dei criteri all'uopo stabiliti con precedente deliberazione della Giunta Comunale di Prata Sannita n. 16 del 17 maggio 2016, che ha stabilito i parametri tecnici ed economici da utilizzare per la stima degli immobili come quello oggetto del presente provvedimento, tenendo conto che parte della superficie risulta edificata;

RITENUTO

- a. che il prezzo di vendita dell'intera superficie della particella 132 (comprensiva dell'area edificata), così come stimato dall' Ufficio Tecnico Comunale, può ritenersi equo giacché, com'è dato evincere dalla lettura della Delibera del Consiglio Comunale n. 7/2016 (e relativi allegati), l'Ufficio medesimo ha fatto riferimento, per la superficie edificata, ai valori unitari rilevati dalle quotazioni del mercato immobiliare residenziale, registrate nel periodo più prossimo a quello di stima dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, nonché, per la superficie a destinazione agricola, ai Valori Agricoli Medi (V.A.M.); in tal modo ha assicurato la massima oggettività e congruità della stima, in quanto trattasi di valori unitari determinati da Enti Pubblici, imparziali per loro natura;
- b. che la somma pagata dai danti causa del signor Pistacchio Pasqualino nell'anno 1959, pari a lire 600.000, il cui valore attualizzato corrisponde ad € 16.982,85, possa essere portata in detrazione al suindicato prezzo di cessione, secondo i calcoli effettuati dall'Ufficio Tecnico Comunale e ratificati nella citata Deliberazione di CC n. 7/2016;
- c. che ai fini della regolarizzazione della cessione dell'immobile *de quo* debba oggi essere corrisposta dal signor Pistacchio Pasqualino, a saldo, la somma di € 2.635,00 in cifra tonda (= € 19.618,66 - € 16.982,85), così, come determinata dal Comune di Prata Sannita.

RITENUTO altresì

- a. di poter autorizzare il Comune di Prata Sannita (CE) alla sdemanializzazione di che trattasi per la successiva alienazione del terreno alla ditta richiedente, in quanto, la fattispecie rientra nella previsione normativa di cui all'articolo 10 della Legge regionale n. 11 del 17/03/1981;
- b. che con la richiesta autorizzazione non viene compromesso l'esercizio dei diritti civili da parte dei naturali di Prata Sannita (CE), che possono pienamente soddisfarli sulla restante massa demaniale civica in base al Decreto Commissariale di Assegnazione terre a categoria dell'11/5/1936;
- c. che con l'alienazione dell'immobile oggetto del presente provvedimento, può dirsi pienamente conseguita una maggiore utilità, a beneficio della collettività locale, rispetto all'originaria destinazione del terreno, in quanto:
 - c.1 per l'importo già incamerato dal Comune in occasione della stipulazione dell'atto del 18/11/1959, n. 18 di repertorio, registrato presso l'Ufficio del Registro di Piedimonte d'Alife in data 3/12/1959 al n. 328, pari a lire 600.000 (corrispondente ad un valore attualizzato di € 16.982,85) il Consiglio Comunale, ritenendo trattarsi di bene patrimoniale, ha valutato l'interesse pubblico dell'alienazione stessa basato su un duplice aspetto:

- ✓il primo, connesso alla decisamente migliore valorizzazione dell'immobile, rispetto alla redditività che annualmente ricavava il Comune (pari a lire 4.000 annue);
 - ✓il secondo, relativo al reinvestimento della somma introitata dal Comune, che è stata finalizzata all'acquisto di suppellettili ed attrezzature scolastiche per la locale scuola di avviamento professionale.
- c.2 con la regolarizzazione della procedura di alienazione dell'immobile in questione, il Comune incamera, a saldo, l'ulteriore somma € 2.635,00, che sarà vincolata alla realizzazione di opere permanenti di interesse generale a beneficio della popolazione locale;

VISTI

- l'art. 12 della Legge 16/06/1927, n. 1766 sul riordino degli usi civici e l'art. 39 del Regolamento di attuazione approvato con R.D. n. 332 del 26/02/1928;
- l'art. 66 del DPR n. 616 del 24/07/1977, che ha trasferito alle Regioni a Statuto Ordinario le competenze amministrative in materia di usi civici;
- gli artt. 2 e 20 della Legge regionale n. 11 del 17/03/1981 in materia di usi civici;
- l'art. 2 della Legge n. 692 del 01/12/1981 e s.m.i., che disciplina le agevolazioni fiscali in materia di usi civici;
- la D.G.R. n. 427 del 27.09.2013 e la D.G.R. n. 488 del 31.10.2013;
- le note della D.G. Politiche Agricole, Alimentari e Forestali prot. n°162620 del 06.03.2014 e 166279 del 07.03.2014;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla U.O.D. 07 "Foreste"

DECRETA

per quanto precede, che di seguito si intende trascritto e confermato:

1. di autorizzare il Comune di Prata Sannita (CE), giusta deliberazione del proprio C.C. n. 07 del 06.06.2016, ai fini della regolarizzazione della cessione già avvenuta con atto pubblico del 18/11/1959, n. 18 di repertorio, registrato presso l'Ufficio del Registro di Piedimonte d'Alife in data 3/12/1959 al n. 328, ad alienare al signor Pistacchio Pasqualino il terreno di uso civico distinto in catasto al Foglio 5, particella 132, comprensivo dell'area edificata per complessivi mq. 1.500,00;
2. che il prezzo di detta cessione, come stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale di Prata Sannita e ratificato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7/2016, è fissato, complessivamente, in € 19.618,66, di cui: € 13.594,62, per la superficie edificata di mq 174 ed € 6.020,04, per la restante superficie a destinazione agricola;
3. che il Richiedente, ai fini della regolarizzazione della cessione dell'immobile gravato da usi civici, tento conto della somma già incamerata dal Comune, dovrà versare l'importo a saldo € 2.635,00 (euro duemilaseicentotrentacinque/00);
4. che il corrispettivo di cui al precedente punto dovrà affluire sulla contabilità speciale di Tesoreria Unica dell'Ente, sottoconto fruttifero, con apposizione da parte del Tesoriere del vincolo di destinazione a favore della Regione Campania ai sensi dell'art. 24 della Legge 16/06/1927, n. 1766 e potrà essere destinato ad opere permanenti di interesse generale della popolazione del Comune di Prata Sannita; a tal fine, il predetto corrispettivo, derivante dall'alienazione di terre di demanio civico, dovrà rimanere contabilmente distinto, ai fini della gestione, dalle risorse rivenienti da alienazioni di beni patrimoniali comunali;

5. che la presente autorizzazione è concessa per lo scopo indicato in narrativa, pena la decadenza. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni dalla relativa notifica.

Copia del presente decreto viene trasmesso:

- all'Assessore all'Agricoltura;
- alla Direzione Generale per le Politiche Agricole, Alimentari e Forestali (52 06 00);
- al Comune di Prata Sannita (CE), per opportuna notifica e per gli adempimenti consequenziali;
- all'UDCP Uf 40.03.03 - Affari Generali – archiviazione decreti dirigenziali;
- all'UDCP 40.01.01 Ufficio Staff Capo Gabinetto Bollettino Ufficiale BURC per la relativa pubblicazione.

DELLA VALLE