

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 07 giugno 2016, n. 821

**Beni di Riforma Fondiaria - Revoca della determina del Commissario Liquidatore ERSAP n.350 del 12 giugno 1995. Vendita della quota n.2271 di Ha 2.83.08 in agro di Brindisi, ai sensi degli artt. 4, 11 ed in attuazione dell'art. 6 del disciplinare approvato con D.G.R. 545 del 09/05/2007, in favore del coltivatore Guglielmi Francesco.**

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo DI GIOIA, sulla base dell'istruttoria espletata dalla competente Struttura Posizione Organizzativa di Brindisi della Sezione Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente della stessa Sezione Riforma Fondiaria, riferisce quanto segue:

- con **Legge Regionale 18 giugno 1993 n° 9, art. 35** e seguenti, è stata disposta la soppressione dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia;
- con **L.R. n° 18 del 4.7.1997** la Regione Puglia, subentrata al soppresso ex ERSAP, ha istituito la Gestione Speciale Riforma Fondiaria per la gestione dei terreni e delle opere di Riforma fondiaria *"...sulla base di direttive della Giunta Regionale"*, successivamente adottate con deliberazione giuntale n. 3985 del 28.10.1998;
- con **l'art. 24 della Legge 8 maggio 1998 n. 146** sono trasferite alle regioni le funzioni normative, relative ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli artt. 9, 10 e 11 della legge 30 aprile 1976, n. 386, acquisiti al patrimonio dagli Enti gestori in forza dei citati articoli e delle rispettive leggi regionali istitutive degli Enti stessi;
- con **L.R. n° 5 del 20.01.1999** detto settore ha assunto la denominazione di Settore Riforma Fondiaria — Ufficio Stralcio ex E.R.S.A.P.;
- con **L.R. n° 20 del 30 giugno 1999** e s.m.i. sono state dettate norme e altre disposizioni per la definizione delle procedure di assegnazione e vendita dei beni di Riforma Fondiaria. In particolare l'art. 11 prevede che: *"Le unità produttive in disponibilità vengono assegnate prioritariamente in favore dei confinanti in possesso dei requisiti di legge, sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta Regionale. "*;
- con **Deliberazione di G.R. n. 1351 del 28.07.2009 e successivo D.P.G.R. n. 787 del 30.07.2009**, la denominazione del predetto Settore Riforma Fondiaria è stata cambiata *in: Servizio Riforma Fondiaria*;
- con **l'art. 31 comma 2 della L.R. n. 38 del 20.12.2011 e successiva D.G.R. n. 353 del 28.02.2012**, sono state individuate le attività di ordinaria gestione rimaste in capo al Servizio Riforma Fondiaria;
- con **deliberazione della G.R. n. 3985 del 28/10/1998** avente ad oggetto: *"art. 5 della Legge Regionale n. 18/97 concernente la Gestione Speciale di Riforma Fondiaria. Direttive per lo svolgimento dei compiti ad esaurimento relativi alla conservazione e gestione dei terreni e delle opere di Riforma Fondiaria"*, in attuazione dei principi contenuti nella Legge Regionale 7/97, vengono disciplinate le funzioni di ordinaria amministrazione distintamente dalle attività di straordinaria amministrazione.

**VISTA** la Direttiva allegata alla citata deliberazione che individua tutte le attività configurabili in "ATTRIBUZIONE PATRIMONIALE DISPOSITIVA" da sottoporre al preventivo controllo del Comitato Tecnico Consultivo (istituito con L. R. n. 18/97 art. 2), in particolare:

1. *i provvedimenti di assegnazione e vendita di unità poderali di cui all'art.10 della Legge n.386/76 in possesso (precario) di manuale ed abituale coltivatore della terra senza preventivo formale provvedimento deliberativo degli organi istituzionali dell'Ente soppresso o del Commissario Liquidatore;*
2. *i provvedimenti di assegnazione e vendita di unità poderali di cui all'art.10 della legge n.386/76, tornati in disponibilità a seguito e per effetto di rinuncia dal precedente assegnatario, revoca o esercizio del diritto di prelazione;*
3. *i provvedimenti di trasferimento a titolo oneroso gratuito di beni di cui all'art.11 della legge n.386/76 per i quali non sia stato adottato formale provvedimento deliberativo di trasferimento degli organi istituzionali dell'ente soppresso o del Commissario liquidatore.*

**PRESO ATTO** che il Comitato Tecnico Consultivo, istituito con L.R. n. 18/97 art. 2, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della L. R. n. 38 del 20.12.2011, è stato soppresso e che, a seguito dei chiarimenti applicativi emanati in ordine al citato art. 31 con Deliberazione di Giunta n. 353 del 28/02/2012, provvede il Dirigente del Servizio Riforma Fondiaria, limitatamente ai provvedimenti di assegnazioni e di trasferimenti di cui ai punti sopra richiamati, *con atto da sottoporre all'approvazione della Giunta tramite l'Assessorato competente;*

**VISTA** la **deliberazione n. 545 del 09.05.2007** con la quale la Giunta Regionale ha approvato il **disciplinare "Cessioni di poteri in disponibilità: criteri e procedure"** e che il predetto disciplinare detta le seguenti norme:

- Art. 1.: "Le strutture centrali e periferiche del Settore, *accertata la piena disponibilità del predio in capo alla Regione, procedono ad individuare tutti i confinanti agli effetti di legge, il suo prezzo è determinato ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 20/99, limitatamente ai soli immobili che abbiano conservato la piena destinazione agricola*". ;
- Art. 6.: "..... *ove nessuna domanda pervenga dai confinanti ovvero il predio non confini con altri terreni agricoli, deve essere indetta dal Settore nuova selezione con **Avviso pubblico**, aperta a tutti i conduttori di terreni agricoli del Comune, ove insiste l'unità poderale, in possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento*";

**VISTA** la deliberazione di G.R. n° 185 del 20.02.2015 con la quale è stata affidata la direzione del Servizio Riforma Fondiaria al dirigente Dr. Giuseppe MAESTRI.

**PRESO ATTO** che con il D.P.G.R. n. 443 del 31 luglio 2015, e D.G.R. n. 1518 del 31/07/2015, è stato adottato il nuovo modello organizzativo regionale denominato "MAIA" - Approvazione Atto di Alta Organizzazione. Il provvedimento, al comma 4 dell'art. 27 stabilisce che le strutture regionali corrispondenti ai Servizi, assumono la denominazione di **Sezioni**.

**CHE** sulla scorta dell'istruttoria eseguita dalla competente Struttura di Brindisi della Sezione Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente della medesima Sezione, viene sottoposta all'approvazione della Giunta Regionale **la vendita della quota n. 2271 di Ha. 2.83.08** in località "S. Paolo" sita nel territorio di Brindisi, proveniente dalle ex unità poderali di riforma fondiaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della Legge regionale 30 giugno 1999 e *s.m.i.*, come di seguito descritto;

- l'unità produttiva predetta, priva di fabbricati, è censita all'attualità nel catasto terreni del comune di Brindisi in ditta: REGIONE PUGLIA - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari - C.F. 80017210727, al foglio e particelle di seguito elencate:

Fg.	P.LLa	Coltura	Cl	Superf. Ha.	R.D. €	R.A. €
163	889	Pascolo	1 <sup>^</sup>	0.08.66	1,34	0,67
163	208	Seminativo	3 <sup>^</sup>	0.60.40	28,07	17,16
163	1454	Vigneto	3 <sup>^</sup>	0.59.70	64,75	40,08
163	1500	Seminativo	3 <sup>^</sup>	1.54.32	71,73	43,83
		<b>TOTALE</b>		<b>2.83.08</b>	<b>165,89</b>	<b>101,74</b>

- il fondo è composto da due corpi divisi dal canale di bonifica:
  - il primo appezzamento, formato dalla particella n. 1454, confina a: nord con canale e CAPPELLINI Fortunata; ovest con DE LEO Giuseppe; sud con SIMEONE Emilio, salvo altri;
  - il secondo terreno, formato dai mappali 208-889-1500, confina a: nord con strada interpoderale; ovest con GUGLIELMI Francesco; est con CAPPELLINI Fortunata; sud con canale;

- l'unità produttiva è pervenuta all'Ente in virtù di atto di compravendita da SIMONE Francesco, strumento del 26 agosto 1952 del Dotta Vincenzo STIFANO - repertorio n. 10432 notaio in Capurso (BA) ivi registrato il 6 settembre 1952 al n. 139 e trascritto a Lecce il 4.09.1952 al n. 28481 di formalità;
- con determina del Commissario Liquidatore ERSAP n. 350 del 12 giugno 1995, è stata autorizzata la vendita della, predetta unità produttiva in favore dell'assegnatario provvisorio sig. LIVERA Michele (i cui dati sono riportati nella scheda anagrafica acquisita agli atti della Sezione), ai sensi della L. n. 230/50 art. 17 e L. 386/76 art.10;
- a seguito di decesso dell'assegnatario accertato il difetto dei requisiti soggettivi da parte dei discendenti diretti del de cuius, sig. LIVERA Michele, la Struttura proponente in ossequio alla determina dirigenziale n. 222 del 9/06/2011 ha proceduto alla ripresa di possesso della quota, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 20/99;
- la medesima Struttura nel corso dell'anno solare 2012 e 2013 ha effettuato la procedura di vendita dell'unità produttiva in esame ai confinanti, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/99 ed in attuazione dell'art. 6 del disciplinare approvato con D.G.R. n. 545 del 9.05.2007, rimasta infruttuosa;
- in conseguenza si è dato corso alla procedura di vendita con esperimento di pubblico incanto, ai sensi della L.R. n. 27/95 e del R.D. n. 827 del 30.05.1924, anch'essa risultata vana;
- la Struttura Prov.le, a seguito di ulteriori indagini catastali, ha accertato che in seguito ad aggiornamenti censuari effettuati dall'Ufficio Territoriale del Catasto, le particelle n. 1140 e 1047 confinanti con il lato ovest della quota in oggetto, sono di proprietà del sig. GUGLIELMI Francesco (i cui dati sono riportati nella scheda anagrafica acquisita agli atti della Sezione), anziché di proprietà della Regione Puglia;
- essendo trascorso oltre un biennio dall'ultima valutazione, con nota n. AOO\_113-0004045 del 14/04/2015 la Struttura Prov.le, ha sottoposto a nuovo giudizio di congruità il prezzo della quota n. 2271 di Ha. 2.83.08, rideterminato, ai sensi del 3° comma dell'art. 4 della L.R. n. 20/99, in complessivi **€ 18.320,23**, di cui: - **€ 18.220,23** per valore del terreno (secondo la tabella aggiornata all'anno 2013 redatta dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Brindisi, ai sensi dell'art. 17 — comma 5 lett. A - L.R. n. 3/2005); - € 100,00 per rimborso forfettario spese d'istruttoria;
- l'Ufficio Prov.le dell'Agricoltura di Brindisi, visti i valori medi fondiari stabiliti dalla Commissione Provinciale Espropri di Brindisi, (art. 41 D.P.R. 327/01 e art. 17 LR. n. 3/2005 e s.m.i.), ha dichiarato congruo il prezzo della quota sopra evidenziata riferita all'attualità, sulla base delle colture esistenti, giusta lettera prot. AOO\_030-0039432 del 20/05/2015;
- la Struttura Prov.le, in attuazione dell'art. 11 della L.R. n. 20/99 e dell'art. 1 del DISCIPLINARE "relativo alla cessioni delle unità poderali in disponibilità: criteri e procedure", approvato con D.G.R. n. 545 del 9.05.2007, ha notificato a mezzo plico raccomandato (prot. AOO\_113-0009774 del 16/09/2015) al sig. GUGLIELMI Francesco il valore dell'unità produttiva di cui alla narrativa che precede.
- Il coltivatore GUGLIELMI Francesco (i cui dati anagrafici e fiscali sono riportati nella scheda acquisita agli atti della Sezione) con lettera pervenuta il 5.10.15 prot. AOO\_113-0010579 ha dichiarato di accettare il prezzo del terreno ed ha chiesto la rateizzazione decennale del relativo importo. A corredo della dichiarazione, ha trasmesso: 1) l'estratto conto contributivo rilasciato dall'INPS in data 8 giugno 2015 dal quale si rileva che l'istante è coltivatore diretto: 2) ricevuta bonifico bancario di € 1.832,00, eseguito c/o la Banca Popolare di Bari filiale di Brindisi il 2/10/2015 CRO: n. 0000028323684205481590015922IT, quale acconto sul

prezzo del terreno, il cui importo è stato versato sul c.c.p. n. 16723702 — intestato a:, Regione Puglia - Direzione Provinciale di Riforma Servizio Tesoreria Bari, così come previsto dal Disciplinare approvato con Deliberazione della G. R. n. 2767 del 14/12/2010;

- il terreno oggetto della presente vendita ricade per il PRG: “in zona E agricola”, come si rileva dal certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Brindisi in data 30/03/2016 progr. n. 81;
- l’unità produttiva da alienare è soggetta ai vincoli, divieti e limitazioni, stabiliti dal combinato disposto dell’art. 7 della L.R. n. 20 del 30.06.1999 e degli artt. 4 e 5 della legge n. 379/’67. I citati gravami si estinguono con il pagamento dell’intero prezzo del fondo;
- **accertato** infine, che il terreno in parola è privo di qualsiasi fabbricato, come da verbale di sopralluogo effettuato dalla Struttura Provinciale di Brindisi in data 8/10/2015.
- **che** le spese notarili e quant’altro necessario per la stipula dell’atto saranno a totale carico e cura dell’acquirente;
- **richiamata** la circolare del Settore Riforma Fondiaria, n. 2 del 28.03.2007, “*Direttive per la semplificazione delle procedure amministrative relative alle cessioni già autorizzate di immobili di riforma (artt. 2-3-4-5-11-13-16 LR. n. 20/99 e s.m.i.)*”;
- **visto** il disciplinare contenente le” *modalità e procedure per il pagamento del prezzo e per la stipula degli atti di vendita*” di immobili di riforma fondiaria, approvato con D.G.R. n. 2767 del 14/10/2010;
- **ritenuto** pertanto, che per effetto del combinato disposto dagli artt. 4 e 11 della L. R. del 30 giugno 1999 n. 20 e *s.m.i.*, il predetto iter istruttorio finalizzato alla vendita di beni immobili della Regione Puglia, provenienti dalle ex unità poderali di riforma fondiaria, possa ritenersi concluso in favore del sig. GUGLIELMI Francesco, al valore complessivo di vendita di **€ 18.320,23**, sul quale importo l’istante ha versato un acconto di € 1.832,00. Per cui il residuo importo da pagare in 10 annualità, così come richiesto dalla parte, è di € 16.488,23 a partire dal 31 ottobre dell’anno di riferimento, al saggio legale in vigore al momento della stipula, con iscrizione di ipoteca nei modi di legge;
- **verificata** la necessità di procedere alla revoca della determinazione del Commissario Liquidatore E.R.S.A.P. n. 350 del 12.06.1995, avente per oggetto l’autorizzazione alla vendita in favore dell’originario assegnatario provvisorio sig LIVERA Michele, deceduto, constatato che i discendenti diretti non sono in possesso dei necessari requisiti soggettivi;
- **ritenuto**, quindi, che nulla osta alla alienazione ed alla stipula del conseguente contratto di vendita;

#### **ADEMPIMENTI CONTABILI ai sensi del D.Lgs n. 118/11- alla L. R. 28/2001 e ss.mm.ii.**

Il sig. GUGLIELMI Francesco ha già versato l’importo di **€ 1.832,00**, contabilizzato nelle entrate del mese di ottobre 2015 sul capitolo n. 2057960 - PCF: 4.4.1.8.999, a valere in acconto sul valore di vendita del fondo, determinato in **€ 18.320,23**. Il promissario acquirente dovrà versare il residuo importo di **€ 16.488,23**, in dieci rate costanti posticipate maggiorate del saggio legale in vigore al momento della stipula con iscrizione di ipoteca, sul c/c postale n° 16723702, intestato a: Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria — sul capitolo n. 2057960 - PCF: 4.4.1.8.0 del bilancio regionale. L’accertamento delle somme verrà effettuato con successivo atto dirigenziale della Sezione competente, giusta punto n. 3.13 del Principio contabile di cui all’Alt. n. 4/2 al D. Lgs. 118/2011.

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale 7/97, e tenuto conto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 29/07/1998 che detta le direttive per la separazione dell'attività di direzione politica da quella di gestione amministrativa, propone alla Giunta l'adozione del seguente atto finale.

### LA GIUNTA

**Udita** la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alle Risorse Agroalimentari;

**Viste** le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal funzionario istruttore, dal Responsabile della Struttura Provinciale della Sezione Riforma Fondiaria di Brindisi e dal Dirigente della Sezione medesima;

**A voti unanimi**, espressi nei modi di legge;

### DELIBERA

- **di approvare** la relazione dell'Assessore proponente così come in narrativa indicata, che qui si intende integralmente trascritta;
- **di revocare** la determina del Commissario Liquidatore ERSAP n. 350 del 12 giugno 1995, con la quale è stata autorizzata la vendita della predetta unità produttiva in favore dell'assegnatario provvisorio sig. LIVERA Michele, ai sensi della l. n. 230/50 art. 17 e s.m.i.;
- **di autorizzare**, ai sensi degli artt. 4 e 11 della L.R. n. 20/99 ed in attuazione dell'art. 1 del disciplinare approvato con D.G.R. n. 545 del 9.05.2007, la vendita della quota n. 2271 di proprietà regionale ricadente nell'agro di Brindisi in località "San Paolo" riportata al catasto terreni foglio n. 163 particelle nn. 889-208-1454-1500 per complessivi Ha. **2.83.08** in favore del coltivatore GUGLIELMI Francesco (i cui dati anagrafici e fiscali sono riportati nella scheda acquisita agli atti della Sezione), al prezzo complessivo di € **18.320,23**, sul quale importo l'istante ha versato un acconto di € 1.832,00. Il residuo importo da pagare in 10 annualità, così come richiesto dalla parte, è di € 16.488,23 a partire dal 31 ottobre dell'anno di riferimento, al saggio legale in vigore al momento della stipula e con iscrizione di ipoteca nei modi di legge;
- **di dare mandato** al dirigente della Sezione Riforma Fondiaria, ovvero soggetto individuato con specifica procura speciale, per la sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita, con spese notarili, di registrazioni e di quant'altro necessario per la stipula, a totale carico e cura dell'acquirente. Nonché per la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti sia l'identificazione catastale del bene che la denominazione esatta delle controparti che intervengono nel contratto di vendita;
- **di autorizzare** il dirigente della Sezione Riforma Fondiaria o in subordine il responsabile della Struttura Provinciale di Brindisi a rilasciare in favore dell'acquirente apposita "Attestazione di Quietanza" relativamente al pagamento di quanto complessivamente versato in ordine all'alienazione;
- **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il segretario della Giunta  
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano