

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 dicembre 2016, n. 2002

Beni ex ERSAP - autorizzazione alla vendita, ai sensi degli artt. 2, 4 e 5 della Legge Regionale 30 Giugno 1999 n. 20 e s.m.i., del pod. 73 (parte) di Ha 11.98.23 in agro di Andria, località Pozzelle Murge in favore del Sig. Di Bisceglie Luigi.

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo Di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Sportello Zonale di Andria (BT) della Sezione Demanio e Patrimonio, Beni ex Riforma Fondiaria, confermata dal Responsabile A.P. e dal Dirigente della stessa Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

- con L.R. 18 giugno 1993 n. 9, art. 35 e seguenti, è stata disposta la soppressione dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia;
- visto l'art. 24 della Legge 8 marzo 1998 n. 146 con cui sono state trasferite alle regioni le funzioni normative, relative ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli artt. 9, 10, 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. 18 del 04.07.1997 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.R. n. 20 del 30.06.1999 e s.m.i. sono state dettate le norme ed altre disposizioni per la definizione delle procedure di assegnazione e vendita dei beni di Riforma Fondiaria;

PREMESSO CHE:

- sulla scorta dell'istruttoria eseguita dalla competente Sportello Zonale di Andria (BT) - Struttura provinciale di Bari - Sezione Demanio e Patrimonio — Beni ex Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente della medesima Sezione, viene sottoposta alla approvazione della G.R. la vendita dell'unità produttiva pod. 73 (parte) di Ha 11.98.23 in agro di Andria, località Pozzelle Murge, ai sensi e per gli effetti dell' art. 2 della L.r. 20/99 e s.m.i., al prezzo determinato dai combinati disposti dell'art. 4 della medesima normativa regionale come di seguito descritto.
- l'immobile è censito all'attualità nel Catasto del Comune di Andria in ditta: REGIONE PUGLIA Gestione Speciale ad esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari C.F. 80017210727 come appresso indicato:

nel Catasto Terreni

foglio	particella	coltura	classe	superficie	R.D. €	R.A €
174	20 AA	pascolo	2	10.80.66	100,46	55,81
	20 AB	seminativo	3	0.98.00	40,49	22,78
	112	pascolo	2	0.00.45	0,04	0,02
	138	pascolo	2	0.17.18	1,60	0,89
TOTALI				11.96.29	142,59	79,50

nel Catasto fabbricati

foglio	particella	sub	categoria	classe	consistenza	Sup./mq	Rendita €
174	128	3	A/7	2	5,5 vani	114	440,28
	136	1	C/2	5	10 mq	15	19,63
	137	1	C/2	5	41 mq	48	80,46
TOTALI					Vani 5,5 - 51 mq		540,37

- Detti terreni assegnati al sig. Piscitelli Giuseppe nell'anno 1954, sono rientrati nella disponibilità dell'Ente a seguito di atto di revoca del 21.09.1984, per Uff. Rogante dr Ferdinando Zito, rep. n. 42225, raccolta n. 36858, registrato a Bari il 01.10.1984 al n. 12602, e trascritto a Trani ai nn. 18121/14636, e sono attualmente nella disponibilità della Regione Puglia per essere assegnati a manuali coltivatori della terra ai sensi delle vigenti leggi;

CONSIDERATO CHE:

- Il predio, costituito da due corpi, confina: 1° corpo (costituito dalle p.11a 20 del fg. 174) - a nord con limite del foglio 165; a sud con pila 22 del fg. 174 di proprietà acquirente; ad ovest con strada provinciale 149; ad est con p.11a 21 del fg. 174 di proprietà privata; - 2° corpo (costituito dalle p.11e 112, 138, 128 sub 3, 136 sub 1 e 137 sub 1) - a nord con p.11e 102 e 109 di proprietà privata; a sud con p.11a 104 di proprietà Regione Puglia; ad ovest con p.11a 119 di proprietà acquirente ed ad est con p.11a 106 di proprietà privata; limite del foglio 165; a sud con p.11a 22 del fg. 174 di proprietà acquirente; ad ovest con strada provinciale 149; ad est con p.11a 21 del fg. 174 di proprietà privata;
- Il sig. DI BISCEGLIE Luigi conduce precariamente la predetta unità produttiva podere 73/parte (*con relative casa colonica CM tipo Murgia con annessi*) estesa complessivamente per Ha 11.98.23 in località Pozzelle Murge, agro di Andria, innanzi meglio descritta catastalmente;
- Con istanza del 13.06.2003, il sig. Di Bisceglie Luigi, i cui dati sono specificati nella Scheda Anagrafica agli atti d'ufficio, ha chiesto di poter acquistare il succitato immobile, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 20/1999 e s.m.i.;
- il richiedente ha dedicato la propria opera alla manuale coltivazione dei terreni, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 20/1999 e s.m.i. ed ha posseduto, alla data di inizio conduzione, i requisiti richiesti dalla normativa statale e regionale vigente in materia di assegnazioni dei terreni espropriati dalla Riforma Fondiaria come si evince dalla documentazione agli atti di ufficio;

TENUTO CONTO CHE:

- la Struttura di Bari ha proceduto all'istruttoria dell'istanza di assegnazione ed all'accertamento, sia dei requisiti e che delle condizioni richieste dalla legge per l'accoglimento della stessa e sia della insussistenza di eventuali motivi di rigetto;
- per effetto della conduzione iniziata nell'anno 1994, quindi in data successiva al 23.06.1976, la cessione del predetto fondo rustico deve intervenire, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2 e 4 della citata L.R. 20/1999 e s.m.i., al prezzo ed alle condizioni previste dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 4 della medesima legge regionale;
- con nota A00_113 — 0010447 del 01.10.2014 è stato richiesto al competente Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Bari il giudizio di congruità sul prezzo del fondo, nella previsione della cessione alla data del 31.12.2015;

PRESO ATTO CHE:

- l'Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Bari, visti i valori fondiari medi riferiti ad unità di superficie ed ai tipi di coltura determinati dalla Commissione Provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 590 del 26.05.1965, riferiti all'anno 1994, con lettera prot. A0030 del 03.11.2014 n. 96650, ha dichiarato congruo il prezzo del fondo, come meglio specificato in tabella, in complessivi € 20.006,28, oltre agli oneri e debiti

poderali non rimborsati e/o maturandi, che saranno successivamente quantificati sino al soddisfo successivamente al 31.12.2015, prima della stipula dell'atto di cessione;

- per prezzo terreni	€ 15.511,28
- Per oneri, debiti poderali, opere, e fabbricati	€ 4.395,00
- per spese istruttoria	€ 100,00
Prezzo complessivo di vendita	€ 20.006,28

- la struttura Provinciale di Bari con nota prot. A00_113 - 0012408 del 13.11.2014 ha comunicato, al sig. Di Bisceglie Luigi l'accettazione del prezzo complessivo di vendita, come innanzi determinato e salvo conguaglio, previo versamento del deposito cauzionale del 10% come previsto dal Disciplinare "cessione immobili di riforma" approvato con D.G.R. n.2 767 del 14.12.2010 e s.m.i.;
- il conduttore, ha espresso il proprio assenso all'acquisto del predio in parola ed ha versato l'importo di 1.999,00 quale deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di vendita sul c.c.p.. n. 16723702 intestato a: "Regione Puglia — Direzione Provinciale Riforma fondiaria di Bari — Servizio Tesoreria" giusti bollettini di conto corrente postale n. VCYL 0072 del 09.06.2015 per € 1.706,00, e n. VCYL 0073 del 09.06.2015 per € 293,00;

RICHIAMATA la circolare del Settore Riforma Fondiaria n. 2 del 28.03.2007, "direttive per la semplificazione delle procedure amministrative relative alla cessione di immobili di riforma (artt.2-3-4-5- 11-13-16 L.R. 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. 734/07 e s.m.i.;

RITENUTO, pertanto, che per effetto del combinato disposto degli artt. 2, 4 e 5 della L.R. 30.06.1999 n. 20 e s.m.i. , il predetto iter istruttorio finalizzato alla vendita dei beni di riforma fondiaria possa ritenersi concluso in favore del sig. DI BISCEGLIE Luigi (i cui dati anagrafici sono specificati nella Scheda Anagrafica acquisita agli atti di questa Struttura) al prezzo complessivo di vendita di € 20.006,28 da versarsi, al netto del deposito cauzionale già versato, in una unica soluzione antecedentemente alla stipula del rogito notarile, oltre agli oneri e debiti poderali non rimborsati e/o maturandi successivamente al 31.12.2015;

RILEVATO che il terreno oggetto di vendita ha conservato la destinazione agricola ricadendo, per il P.R.G., "in ZONA E3", come si rileva dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Andria in data 03.03.2016, prot. n. 163;

CONSIDERATO che l'unità produttiva da alienare non è soggetta ai vincoli, divieti e limitazioni stabiliti dal combinato disposto dell'art. 7 della L.R. 20/99 e degli artt. 4 e 5 della Legge n. 379/67 essendo decorsi 30 anni dalla data di prima assegnazione o possesso avvenuto nell'anno 1954;

ACCERTATO che sul terreno in parola non sussistono manufatti realizzati in violazione della vigenti norme in materia di edilizia urbana e rurale come da verbale di sopralluogo, effettuato in data 02.03.2016, acquisito agli atti d'ufficio;

RITENUTO che le spese notarili e quant'altro necessario alla stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e cura dell'acquirente;

NULLA OSTA alla alienazione ed alla stipula del conseguente atto di vendita;

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.r. 28/2001 E S.M.I.

“il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia in entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”.

Con successivo provvedimento dirigenziale si procederà ad eseguire l'accertamento d'entrata dell'importo dovuto a saldo del prezzo del fondo, pari ad € 18.007,28 , oltre ai debiti poderali ed oneri non rimborsati e/o maturandi successivamente al 31.12.2015 che saranno in seguito quantificati sino al soddisfo;

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 delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale;

LA GIUNTA

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

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di provvedimento dal funzionario responsabile A.P. della Sezione Demanio e Patrimonio — Beni ex Riforma Fondiaria, nonché dal dirigente della medesima Sezione;

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 dichiarare, ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 26 aprile 1995, n. 27, gli immobili oggetto del presente atto deliberativo, non fruibili per esigenze proprie o per altro uso pubblico;

di autorizzare i attuazione degli artt. 2 e 4 della L.R. 20/1999 e s.m.i., la vendita dell'immobile in località “Pozzelle Murge”, agro di Andria, censito nel catasto terreni di detto Comune, al foglio di mappa 174 particella 20 – 112 e 138 e nel catasto fabbricati al foglio di mappa 174 p.11e 128 sub 3 – 136 sub 1 e 137 sub 1, per una superficie complessiva di Ha 11.98.23, in favore del sig. Di Bisceglie Luigi, i cui dati sono specificati nella Scheda Anagrafica agli atti della struttura;

di disporre che il valore dell'immobile, definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 20/1999 e s.m.i., pari ad € 20.006,28, salvo conguaglio, sarà corrisposto prima della stipula dell'atto di vendita, al netto dell'acconto già versato, pari ad € 1.999,00, sul c.c. postale n. 16723702 intestato a Regione Puglia – Direzione Provinciale Riforma Fondiaria di Bari – Servizio Tesoreria” – corso Sonnino, 177 - Bari;

di autorizzare il Dirigente pro-tempore della Sezione Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato il 18/09/1953, alla sottoscrizione dell'atto pubblico di vendita, con spese notarili e di quant'altro necessario per la stipula a totale carico dell'acquirente, nonché ad eseguire qualsiasi rettifica di eventuali errori materiali;

di autorizzare il Dirigente della Sezione 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 Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano