



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 115 del 28/07/2009**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 giugno 2009, n. 1046

Transazione contenzioso Regione Puglia c/Cooperativa Coloni Montegrosso a.r.l.

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, sulla base dell'istruttoria espletata dagli Uffici del - Servizio Riforma Fondiaria - Ufficio Stralcio ex E.R.S.A.P.", confermata dal Dirigente ad interim dello stesso Servizio, riferisce quanto segue:

- con Legge Regionale 19 giugno 1993, n. 9, art. 35 e seguenti è stata disposta la soppressione dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia;
- con Legge Regionale 4 luglio 1997, n. 18 sono state disciplinate le procedure di liquidazione del predetto E.R.S.A.P. ed istituito il Comitato Tecnico Consultivo quale organo consultivo della Giunta Regionale, che dà pareri sugli atti da sottoporre alla medesima;
- con Legge Regionale 20 gennaio 1999, n. 5 è stato istituito il Settore RIFORMA FONDIARIA - Ufficio STRALCIO ex E.R.S.A.P.;
- con Legge Regionale 30 giugno 1999, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni sono state indicate le procedure di dismissione dei beni immobili della Riforma Fondiaria;
- con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 225 del 28 ottobre 2002 è stato approvato il piano di liquidazione dell'ex E.R.S.A.P.;
- con Legge Regionale 31 maggio 2001, n. 14, art. 45 detto E.R.S.A.P. è stato dichiarato estinto e si è disposta l'acquisizione al Demanio e Patrimonio della Regione Puglia di tutti i suoi beni mobili ed immobili nonché la successione in ogni rapporto giuridico attivo e passivo non esaurito;

Riferisce, in particolare, sulle complesse vicende che hanno riguardato la borgata Montegrosso, sita nella omonima località dell'agro del comune di Andria, rilevando particolarmente:

che l'Opera Nazionale Combattenti (ONC), con atto di donazione rogato dal notaio Pietro Di Corato in data 28.2.1950, registrato ad Andria il 18.3.1950 al n° 920 e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Trani il 17.5.1950 al n° 7184 provvede a cedere e trasferire a titolo gratuito alla società "Cooperativa Coloni Montegrosso", costituita da coloni dell'omonima località, alcuni appezzamenti di terreno e fabbricati, extra quotizzazione, a condizione che venissero destinati a servizi e istituzioni utili alla collettività di tutti i quotisti indistintamente della ex tenuta di Montegrosso e dei loro aventi causa;

che, nel medesimo atto, venne previsto l'obbligo da parte del sodalizio a presentare, entro il 31 dicembre di ogni anno, apposito piano per la destinazione e utilizzazione dei beni, oggetto della donazione, con la condizione che qualsiasi variazione o innovazione dovesse essere sottoposta

all'approvazione dell'O.N.C., significando che in difetto la concessione de qua si sarebbe de jure e de facto risolta con il rientro nella piena proprietà e disponibilità degli immobili da parte dell'Opera;

che, con atto dell'8.11.1958, detta cooperativa, regolarmente autorizzata dalla ONC, donò all'allora Sezione Speciale per la Riforma Fondiari in Puglia, Lucania e Molise, un lotto di terreno, perché venisse realizzato da quest'ultima un compendio di immobili (Chiesa, scuole, asilo, cinema, ecc.) da destinare al servizio della borgata, opere nel tempo effettivamente realizzate.

Ricorda che, sino al 1975, anno di soppressione dell'Opera, i patti e le condizioni della donazione vennero rispettati con regolare richiesta di nulla-osta per alcune cessioni e donazioni;

che, a seguito della l. 20/3/1975, n. 70 e successive disposizioni normative l'O.N.C. venne soppressa e posta in liquidazione alla data dell'1-1-1980;

che, in applicazione di tali norme, la Regione Puglia, subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi, promulgò varie leggi, per la disciplina dei beni ex O.N.C. (ll.rr. nn. 67/80, 15/85 e 17/94), prevedendo, in particolare, con l'art. 10 della predetta l.r. n. 67/80 che: "Le funzioni amministrative concernenti i beni patrimoniali della soppressa O.N.C., trasferite alla Regione ai sensi del D.P.R. 24/7/1977 n. 616 e successive modificazioni, sono esercitate dalla Giunta regionale secondo le modalità stabilite dalla presente legge.";

che, per effetto di tali disposizioni, la cooperativa presentava in data 14/9/1991 alla Regione/Assessorato Demanio e Patrimonio, apposita istanza per ottenere "... la liberalità sui beni immobili insistenti nella Borgata Montegrosso, già appartenenti alla soppressa O.N.

Rileva che, viceversa, detta Cooperativa - con atto rogato in data 5-3-2001 dal notaio Sabino Zinni - inopinatamente ed in violazione delle clausole poste nell'atto originario di donazione, alienava, quindi senza alcuna autorizzazione della Regione, al Consorzio Imprese (CO.IM.) un suolo edificatorio di quella borgata, esteso are 15,69 al prezzo di £. 345.000.000;

che, in seguito a questa vicenda ed in considerazione della titolarità degli immobili attigui al descritto lotto edificatorio, su proposta dell'Assessore all'Agricoltura e su conforme parere del Dirigente del Settore Riforma Fondiaria - Ufficio Stralcio ex Ersap, la Giunta Regionale, con propria Deliberazione n. 973 del 1/07/2003, affidava al prof. avv. Caputi Jambrenghi l'incarico di proporre le opportune azioni giudiziarie, al fine di ottenere la risoluzione del citato atto di donazione per la descritta inadempienza da parte della Cooperativa, la restituzione di tutti i beni donati, ecc.;

che, in virtù di tanto, la Regione conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale civile di Trani - Sezione distaccata di Andria, la cooperativa, nonché le due imprese edili coinvolte nell'acquisto: "CO.IM. - Consorzio Imprese" e "MP3 Costruzioni s.r.l."; che, in corso di causa, la Regione sceglieva di concentrare la sua domanda giudiziale in una azione risarcitoria.

Evidenza che, nelle more del giudizio, a seguito dei reiterati incontri tra le parti presso gli Uffici regionali dell'allora Assessorato all'Agricoltura, si pervenne ad un'intesa transattiva di massima, prevedendo la estinzione del giudizio con il risarcimento alla Regione di un immobile di proprietà della cooperativa, sito in località "Troianelli" del medesimo agro;

che detta proposta, successivamente, non fu ritenuta accoglibile dal subentrato dirigente del Settore in quanto prevedeva l'incameramento di un immobile che, ancorché di pregevole fattura storica, risultava, per essere ubicato in una zona isolata, di difficile custodia e abbisognevole di importanti interventi

manutentivi, nonché di nessuna utilità per le varie Strutture regionali interpellate ed in aperto contrasto con le finalità dismissive, previste dalla l.r. 20/99.

Fa presente che, a seguito di tale rifiuto, permanendo la volontà di addivenire ad una soluzione bonaria della controversia, al fine di evitare l'alea del giudizio, la trattativa venne ripresa dal medesimo Settore su nuove basi ponendosi l'obiettivo di regolamentare in via definitiva tutti i rapporti presenti e futuri intercorrenti tra la Regione e la cooperativa - ivi compresi quelli derivanti dalla conduzione sine titolo da parte di quest'ultima degli immobili ex Ersap, - nel rispetto dei fini istituzionali della cooperativa e garantendosi alla Regione Puglia il suo ruolo di controllo nonché le dovute attività dismissive;

che, infine, nelle more della trattativa, la cooperativa con istanza dell'1.12.2005 chiedeva l'autorizzazione ad alienare un ulteriore lotto della borgata - individuato nel fg. 109, p.lle 149-150-157-158-161-170-183-246 e 262 - per una superficie complessiva di mq. 9333, autorizzazione negata dalla Regione, stante il contenzioso in itinere;

che, dopo numerosi incontri tra le parti, si è pervenuti ad una ipotesi di accordo come da schema allegato "A", che si unisce al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, da sottoporre all'approvazione della Giunta Regionale;

che detto documento - predisposto e sottoscritto dal Prof. Avv. Caputi Jamprenghi, dal dirigente del Servizio Riforma Fondiaria, dal legale della controparte e dal rappresentante legale della cooperativa, in virtù della delibera del suo Consiglio di Amministrazione n. 388 del 17/1/2009 - accoglie tutte le richieste avanzate dal Settore e, successivamente, dall'attuale Servizio Riforma Fondiaria;

che tale intesa, per sintesi, prevedendo la rinuncia delle parti al contenzioso in atto alle seguenti condizioni:

- versamento, in favore della Regione, della somma di euro 130.000,00 - equivalente al valore stimato dall'allora Settore Demanio e Patrimonio dell'immobile in Troianelli - a titolo risarcitorio per la vendita non autorizzata, giusto citato atto per notar Sabino Zinni, con rateizzazione decennale al tasso legale, previa iscrizione di ipoteca o fideiussione;
- acquisto, alle condizioni previste dall'art. 13 l.r. 20/99 di due beni immobili di proprietà ex Ersap, detenuti dalla Cooperativa nella medesima borgata, al prezzo fissato dall'Agenzia del Territorio con analogo pagamento decennale e relative garanzie;
- autorizzazione ad alienare parte dei beni donati dalla ex ONC, di proprietà della cooperativa, come innanzi individuata al fg. 109;
- riconoscimento della Regione Puglia, da parte del Sodalizio, quale autorità preposta ad autorizzare modifiche o innovazioni nella residua consistenza immobiliare originaria della borgata Montegrosso;

deve intendersi conveniente per la Regione Puglia.

Acquisito il parere favorevole del Comitato Tecnico Consultivo di cui all'art. 2 della legge regionale n.18/97 e s.m.i., agli atti del Servizio;

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01 e S.M. e I.”

La spesa presuntiva prevista dal presente provvedimento, quantificata in euro 3.000,00, trova copertura sul capitolo 0004942 “Gestione liquidatoria ex Ersap” del corrente esercizio di Bilancio 2009.

Al relativo impegno si provvederà con successivo atto del Dirigente ad interim del Servizio Riforma Fondiaria da adottarsi entro il corrente esercizio finanziario.”

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale, trattandosi di provvedimento a contenuto dispositivo patrimoniale, attesa la specifica competenza della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 4 comma 4° lettera k della L.R. 7/97.

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte del responsabile della Struttura di Bari Attività di Riforma e del Dirigente ad interim del Servizio Riforma Fondiaria - Ufficio Stralcio ex Ersap;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di approvare quanto in narrativa e nell'allegato "A" rappresentato che qui si intendono riportati;
- di incaricare il Dirigente ad interim del Servizio Riforma Fondiaria - Ufficio Stralcio ex Ersap a procedere alla redazione di tutti gli atti di sua competenza per il perfezionamento e la formalizzazione definitiva della proposta transattiva, di cui al predetto allegato "A";
- di conferire al prof. Avv. Vincenzo Caputi Jambrenghi il mandato di assistere il predetto dirigente nel procedimento di transazione, di cui all'allegato "A";
- di autorizzare la società "Cooperativa Coloni Montegrosso a r.l." ad alienare i suoli individuati nel fg. 109 p.lle 149-150-157-158-161-170-183-246 e 262 per una superficie complessiva di mq. 9333, siti nell'agro del comune di Andria loc. Montegrosso, alle condizioni indicate nell'Allegato "A", parte integrante del presente atto;
- di fare obbligo al Dirigente ad interim del Servizio Riforma Fondiaria di predisporre entro il corrente esercizio di Bilancio l'atto di impegno come previsto nella sezione adempimenti contabili;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Dott. Sandro Frisullo