



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 125 del 28/08/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 luglio 2012, n. 1558

Demanio Armentizio regionale - Tratturo "Foggia - Ofanto" - Alienazione a titolo oneroso di suolo nel centro urbano di Foggia - Ditta: ARPA Srl.

L'Assessore al Bilancio, avv. Michele Pelillo, sulla base dell'istruttoria espletata dai responsabili P.O. "Pianificazione e valorizzazione" e P.O. "Gestione e Alienazione", confermata dal Dirigente dell'Ufficio Parco Tratturi di Foggia e dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

L'Art. 1 della legge regionale 9 giugno 1980 n°67 così recita: "I tratturi di Puglia, in quanto direttamente strumentali alle funzioni amministrative concernenti il demanio armentizio trasferite alla Regione, costituiscono Demanio Pubblico della Regione".

La legge regionale 23 dicembre 2003 n°29, modificativa e integrativa della precitata normativa, nel costituire il "Parco Tratturi della Puglia" (... in quanto monumento della storia economica e sociale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e in quanto testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca...), prevede altresì:

Art. 2 - comma 1, che i comuni, nel cui ambito territoriale ricadono i tratturi, tratturelli, bracci e riposi, hanno l'obbligo di redigere il "Piano comunale dei tratturi (PCT)".

Art. 2 - comma 2, che il predetto Piano, nel rispetto della continuità comunale e intercomunale dei percorsi tratturali, deve individuare e perimetrare:

- a) i tronchi armentizi che conservano l'originaria consistenza o che possono essere alla stessa reintegrati, nonché la loro destinazione in ordine alle possibilità di fruizione turistico - culturale. Gli stessi tronchi sottoposti a vincolo di inedificabilità assoluta, sono conservati e tutelati dalla Regione Puglia, che ne promuove la valorizzazione anche per mezzo di forme indirette di gestione (Art.3 - comma1);
- b) i tronchi armentizi idonei a soddisfare riconosciute esigenze di carattere pubblico, con particolare riguardo a quella di strada ordinaria;
- c) i tronchi armentizi che hanno subito permanenti alterazioni, anche di natura edilizia;

Art. 4 - comma 2, che i tronchi tratturali di cui alla precedente lettera c), qualora non ricorrano specifici interessi regionali, a domanda e previa deliberazione di giunta regionale di sdemanializzazione e autorizzazione all'alienazione, possono essere alienati a favore dei legittimi utilizzatori (requisito soggettivo per l'esercizio del diritto di acquisto);

Art. 4 - comma 3 lett. b), che il prezzo di vendita, per i suoli diversi da quelli agricoli non migliorati, è costituito dal valore attuale di mercato stabilito dalla Commissione regionale di valutazione di cui all'art. 15 della legge regionale 9 giugno 1980, n.67 e s.m.i..

Il comune di Foggia, ai sensi dell'art.2 della l.r. 29/2003, acquisiti nella Conferenza dei servizi in data 20 dicembre 2012 i pareri favorevoli delle amministrazioni partecipanti e in particolare quelli vincolanti della

Regione Puglia - Ufficio Parco Tratturi di Foggia, della Soprintendenza Archeologica e della Soprintendenza dei Beni Architettonici e per il Paesaggio, con delibera del Consiglio Comunale n° 45 del 15 giugno 2011 ha approvato definitivamente il Piano Comunale dei Tratturi, definendo, in particolare, l'assetto delle destinazioni funzionali innanzi specificati di cui alle richiamate lettere a), b), e c) dell'art. 2 - comma 2 della L. R. n. 29/2003.

La Regione Puglia, con propria deliberazione di Giunta n°1824 del 5 agosto 2011, conseguentemente approvava gli elenchi delle aree tratturali del Comune di Foggia da alienare a titolo oneroso (Tab. A e Tab.B1) e quelle da cedere a titolo gratuito (Tab.B2).

La ditta "ARPA Srl", a seguito dell'approvazione del P.C.T. e della deliberazione regionale, in data 21/07/2011 ha presentato istanza di acquisto del suolo armentizio appartenente al Tratturo "Foggia - Ofanto", classificato dal P.C.T. lettera c) ed inserito nell'elenco A della deliberazione regionale n°1824/2011 tra i tronchi tratturali da alienare a titolo oneroso agli aventi diritto.

Detto suolo, della superficie complessiva di mq. 164,00, è attualmente individuato al Catasto Terreni di Foggia alle particelle 3735, 5696 e 3744/P del foglio di mappa 96 con le seguenti specificazioni:

Foglio Parti- Superficie
catastale cella (mq)

1 96 3735 99,00

2 96 5696 30,00

3 (*) 96 3744/p 35,00

TOTALE 164,00

(*) da frazionare

Tali particelle costituivano il sedime di manufatti realizzati in tempi remoti, oggi oggetto della trasformazione edilizia specificata.

Con nota prot. n.12485 del 06/09/2011 l'Ufficio Parco Tratturi di Foggia ha chiesto alla Commissione di valutazione la determinazione del valore attuale di mercato del medesimo terreno, ai sensi della legge regionale n. 29/2003 art. 4 comma 3 lettera b.

La precitata Commissione con determinazione n°1 del 10/01/2012 ha fissato il valore del suolo in euro 757.400,00 (euro settecentocinquantasettemilaquattrocento/00).

Il prezzo così determinato, con comunicazione del 27/01/2012, è stato formalmente accettato dalla ditta interessata che ha chiesto, altresì, l'applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 4, comma 3 quater della l.r. n. 29/2003.

Al riguardo, l'Ufficio Parco Tratturi di Foggia con nota prot. n. 2529 del 14/02/2012 ha comunicato all'interessato che al prezzo di vendita stabilito dalla Commissione regionale è applicabile, ricorrendone le condizioni, la riduzione del 50% prevista dall'art. 4 comma 3 quater della l.r. n. 29/2003, atteso che, dagli atti in possesso dello stesso Ufficio, le aree tratturali in oggetto, al momento della presentazione dell'istanza di acquisto in data 21/07/2011 risultavano occupate da costruzioni, e che attualmente sono oggetto di trasformazioni edilizia a seguito del rilascio, da parte del Comune di Foggia, del permesso a costruire originario n. 56 del 15/03/2010 (pratica edilizia n. 20 E2010). Pertanto, il prezzo di alienazione dell'area tratturale è stato rideterminato in euro 378.700,00 (euro trecento settantottomilasettecento /00).

Con nota del 27/01/2012, acquisita al protocollo dell'Ufficio Parco Tratturi al n. 2267 del 09/02/2012, la ditta "ARPA S.r. l." con sede in Foggia alla via Piave 93, nella persona del legale rappresentante arch.

Angela Ciuffreda (nata a Foggia il 21 aprile 1971), ha formalmente accettato il prezzo così come rideterminato.

Atteso che:

- il suolo tratturale facente parte del Tratturo "Foggia - Ofanto", così come innanzi individuato, è stato classificato dal Piano Comunale dei Tratturi del comune di Foggia tra i tronchi tratturali contraddistinti alla lett. c) dell'art.2 - comma 1 della l.r. 29/2003 e dunque, tra quelli che possono essere alienati agli attuali legittimi utilizzatori ai sensi dell'art.4 - comma 2 della L.R. 29/2003;
- il medesimo suolo tratturale è stato inserito nell'elenco A della deliberazione di Giunta Regionale n°1824/2011, ossia tra le aree tratturali che possono essere alienate a titolo oneroso rispettivamente agli aventi diritto;
- la ditta "ARPA S.r.l.", con sede in Foggia alla via Piave 93, proprietaria dei fabbricati presenti sulle aree tratturali al momento della presentazione della sua istanza di acquisto del 21/07/2011 e attualmente oggetto di trasformazione edilizia autorizzata dal comune di Foggia con il rilascio del permesso a costruire originario n. 56 del 15/03/2010 (pratica edilizia n. 20 E2010), risulta "legittimo utilizzatore" del bene demaniale, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge regionale 29/2003, e, pertanto, avente diritto all'acquisto dell'area suddetta;
- la summenzionata ditta "Arpa S.r.l.", in data 27/01/2012, nel manifestare formalmente la volontà all'acquisto del suolo, ha accettato il prezzo determinato dalla preposta Commissione regionale di valutazione, e ha chiesto le agevolazioni previste dall'art. 4 del comma 3 quater della legge regionale 29/2003;
- nel caso specifico, poiché ricorrono le condizioni per l'applicazione dell'agevolazione richiesta, il prezzo di alienazione dell'area risulta di euro 378.700,00 (euro trecentosettantottomilasettecento/00).

Con il presente atto si propone alla Giunta regionale quanto segue:

- di procedere, ai sensi dell'art.4 - comma 2 della legge regionale 29/2003, alla sdemanializzazione e autorizzazione alla vendita dell'area tratturale come in premessa identificata, in favore della Ditta "ARPA S.r.l.", non ricorrendo alcun interesse regionale alla conservazione in proprietà dello stesso suolo;
- di fissare il prezzo di vendita dell'area tratturale in euro 378.700,00 (euro trecentosettantottomilasettecento/00), pari al 50% del valore attuale di mercato determinato dalla preposta Commissione regionale di valutazione, beneficiando la ditta acquirente delle agevolazioni previste dall'art. 4 - comma 3 quater - della legge regionale 29/2003;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'Atto di trasferimento;
- di dare atto che tutte le spese, nessuna esclusa, relative al passaggio di proprietà (catastali, ipotecarie, di registro, notarili, etc. nessuna esclusa), sono a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza economica da parte della Regione Puglia;
- di stabilire che il corrispettivo in euro 378.700,00 (euro trecentosettantottomila settecento /00) venga corrisposto alla data della stipula dell'atto di acquisto;
- di dare atto che la vendita s'intende fatta a corpo e non a misura e fatte salve le servitù costituite, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della legge regionale 29/2003.

Vista:

- la legge regionale 67/80 (Norme per l'esercizio delle funzioni amministrative relative al demanio armentizio e ai beni della soppressa opera per i combattenti);
- la legge regionale 5/85 (Modifiche e integrazioni alla L.r. 9.6.1980, n.67 - Alienazione terreni demanio armentizio);
- la legge regionale 29/03 (Disciplina delle funzioni amministrative in materia di tratturi).

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

La somma complessiva pari a euro 378.700,00 (euro trecento settantotto mila settecento /00) verrà pagata dalla Ditta "ARPA S.r.l." mediante bonifico bancario oppure per mezzo di bollettino di conto corrente postale n.170704 intestato alla "Regione Puglia - Proventi dell'Ufficio Parco Tratturi Foggia", che saranno imputati sul capitolo 4091160 bilancio esercizio 2012 - "proventi alienazioni beni tratturali art. 8 l.r. 29/2003 collegato al capitolo di spesa n.3429 - (Codice SIOPE n. 4111).

L'Assessore al Bilancio e Programmazione, avv. Michele Pelillo, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'Art. 4 - comma 4, lett. K) della Legge regionale 7/97 e dell'Art. 4 - comma 2 della legge regionale 29/2003, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

udita la relazione e la proposta dell'Assessore al Bilancio, avv. Michele Pelillo;

viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dai funzionari responsabili PP.OO. dell'Ufficio Parco Tratturi di Foggia, dal dirigente dell'Ufficio medesimo e dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di dare atto di quanto espresso in narrativa e che qui s'intende integralmente riportato;
- di sdemanializzare e autorizzare, per le motivazioni in narrativa riportate, l'alienazione a titolo oneroso, in favore della Ditta "ARPA S.r.l." con sede in Foggia con sede in Foggia alla via Piave 93, nella persona del legale rappresentante sig.ra arch. Angela Ciuffreda, nata a Foggia il 21 aprile 1971, del terreno armentizio appartenente al Tratturo "Foggia Ofanto" individuato al Catasto Terreni come segue:

Foglio Parti- Superficie
catastale cella (mq)

1 96 3735 99,00

2 96 5696 30,00

3 (*) 96 3744/p 35,00

TOTALE 164,00

(*) da frazionare

Fermo restante che gli esatti identificativi catastali saranno definiti a seguito dell'approvazione del frazionamento della particella da trasferirsi parzialmente;

- di prendere atto che il prezzo di vendita per l'acquisto del terreno di cui trattasi è pari a euro 378.700,00 (euro trecentosettantottomilasettecento/00), da versarsi in un'unica soluzione;

- di stabilire che tutte le spese relative al passaggio di proprietà (catastali, ipotecarie, di registro, notarili, etc. nessuna esclusa), sono a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza economica da parte della Regione Puglia;
- di dare atto che la vendita s'intende fatta a corpo e non a misura e fatte salve le servitù costituite, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della legge regionale 29/2003;
- di incaricare il dirigente pro-tempore dell'Ufficio Parco Tratturi, rag. Michele Pesante, nato a Foggia il 02/03/1948, a intervenire per conto della Regione Puglia nella stipula dell'Atto pubblico di compravendita redatto da Notaio nominato dall' acquirente;
- di dare atto che il predetto dirigente potrà inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, le rettifiche di eventuali errori materiali;
- di disporre la pubblicazione sul B.U.R.P. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola
