



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 25/09/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 settembre 2012, n. 1764

Beni Riforma Fondiaria - Art.13 della Legge Regionale 30/06/1999 n.20 e s.m.i. alienazione di un'area parzialmente edificata, comprendente la strada condominiale di accesso alla via pubblica, in agro di Brindisi, in favore di Montenegro Eupremio.

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, sulla base dell'istruttoria espletata dalla competente Struttura Provinciale di Brindisi del Servizio Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente dello stesso Servizio Riforma Fondiaria, riferisce quanto segue:

- 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.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 30.06.1999 e successive modifiche ed integrazioni sono state dettate norme e altre disposizioni per la definizione delle procedure di assegnazione e vendita dei beni di Riforma Fondiaria;
- 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 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 di G.R. n° 1576 del 12/07/2011, l'ing. Gennaro RUSSO è stato nominato dirigente responsabile del Servizio Riforma Fondiaria.

CONSIDERATO CHE:

- l'area parzialmente edificata oggetto di vendita, della superficie di Ha. 0.29.90 circa comprendente la strada condominiale di accesso alla via pubblica, è censita al foglio di mappa n. 6 in agro del comune di Brindisi come di seguito riportato:

al Catasto Fabbricati

- particella n. 410 Sub/1 - Cat. A/7 - Classe 2 - Consistenza 7 vani - Rendita euro 903.80; - particella n. 410 Sub/2 - Cat. C/2 - Classe 1 - Consistenza 94 mq. - Rendita e 267,01; - particella n. 410 Sub/3 - Cat. C/6 - Classe 3 - Consistenza 60 mq. - Rendita e 210.71;

le predette particelle sono intestate, erroneamente, a: MONTENEGRO Giuseppe nato a Brindisi il 19/10/1921 - Cod. Fisc.: MNT GPP 21A 19 B180E - Diritti e Oneri: Proprietà per 1000/1000 - (al Catasto Terreni la p.IIa n. 410 ha la consistenza di mq. 2.885 - Ente Urbano - partita 1 - già Regione Puglia -

Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria). Gli immobili verranno intestati alla Regione Puglia, prima del rogito, per effetto del D.L. n. 78/2010 convertito in Legge n. 122/2010;

al Catasto Terreni particella n. 210 - seminativo di 4^a (dalla predetta particella saranno alienati solo mq. 105 circa, per cui si è in attesa dell'approvazione del Tipo di frazionamento da parte dell'Organo Competente per avere la particella definitiva); in ditta: Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria - Bari;

- l'area da alienare è pervenuta all'ex ERSAP in esecuzione dei seguenti provvedimenti: la particella n. 210 con decreto di esproprio n. 3449 del 27 dicembre 1952 pubblicato sul s.o. della G.U. n. 14 del 19 gennaio 1953; il mappale n. 410 è scaturito dalla fusione delle particelle nn. 210/parte, 167 e 6; queste due ultime particelle sono pervenute all'Ente con atto di retrocessione di immobile da RICCHIUTO Luigi per atto Uff. Rogante del M.A.F. Giuseppe RIZZI del 28 dicembre 1971 rep. 29808/25391 registrato a Bari il 15.01.1972 al n. 403 e trascritto il 25.01.1972 alla Conservatoria dei RR.II. di Lecce ai nn. 4801/4353;

- l'Ente di Sviluppo in Puglia, Lucania e Molise, con delibera Presidenziale di assegnazione del 10.07.1970 ha autorizzato la stipula in favore del sig. MONTENEGRO Giuseppe, della quota n. 1720 in agro di Brindisi, costituita da due corpi. Il corpo a) di Ha. 1.87.45 composto dalle particelle 6-167-210-151 e corpo b) di Ha. 1.46.30 composto dalle particelle nn. 179-199-187-75-236;

- in seguito a lottizzazione e costruzione di opere edili abusive sull'unità produttiva, di cui fa parte l'area oggetto della presente cessione, con determinazione Presidenziale E.R.S.A.P. n. 10 del 8.01.1985 è stato deliberato di revocare la concessione precaria della predetta unità produttiva nei confronti di MONTENEGRO Giuseppe;

- il sig. MONTENEGRO Giuseppe, ha impugnato innanzi al TAR Puglia - Sezione di Lecce - la citata determinazione Presidenziale. Il ricorso è stato dichiarato perento con decreto n. 4058 del 21.08.02;

- con lettera n. 28/2039/R.F. del 6.04.2005 il Settore Riforma Fondiaria ha dato incarico all'Agenzia del Territorio di procedere alla stima delle aree interessate da lottizzazione o costruzioni abusive relativamente alla quota n. 1720/a in agro di Brindisi. La predetta Agenzia ha accertato che l'abusivismo edilizio interessa n. 16 lotti edificati e non; su tale area è stata riscontrata la presenza di alcune costruzioni censiti al Catasto Fabbricati, in ditta: MONTENEGRO Giuseppe;

- l'Agenzia del Territorio con relazione di stima n. 3182 del 13.04.2006, ha conferito al lotto n. 12 di circa mq. 105, costituito da una porzione della particella n. 210, sul quale è stato rilevato un locale deposito di circa mq. 26 (non accatastato), il valore di euro 1.250.00;

- con rapporto di stima n. 3253 del 18.04.2006 l'Agenzia medesima ha attribuito al lotto n. 16 di circa mq. 2.117 identificato con la particella n. 410, il valore di euro 37.000,00;

- la Struttura Prov.le con nota n. 10942 e 10943 del 24.08.2011 ha invitato gli eredi di MONTENEGRO Giuseppe (deceduto il 18.12.2007) ad accatastare tutti i fabbricati realizzati ai sensi dell'art. 2 (comma 2) del D.L. 3 ottobre 2006 n. 262;

- con istanza pervenuta in data 5.10.2011 prot. 12311 il sig. MONTENEGRO Eupremio, nato a Brindisi il 5/09/1947 - C.F.: MNT PRM 47P05 B180S - Residente: Corso Casale, n° 438/int. 15 - 10141 Torino, ha chiesto l'acquisto dell'area di che trattasi, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 20/99, e che sulla predetta area il defunto genitore MONTENEGRO Giuseppe, ha realizzato, a sua cura e spese, i fabbricati di cui alla narrativa che precede;

- allegata alla predetta domanda è pervenuta la dichiarazione da parte dei coeredi del richiedente con la quale hanno rinunciato espressamente e irrevocabilmente ad ogni diritto sull'acquisto delle aree parzialmente edificate in favore di MONTENEGRO Eupremio;

- da accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico del comune di Brindisi è emerso che in data 18.02.1986, il sig. MONTENEGRO Giuseppe ha presentato domanda di sanatoria ai sensi della legge n. 47/85. Dal documento in questione si evidenzia che la costruzione è stata ultimata nell'anno 1970, di conseguenza tale epoca sarà presa a base del computo per il calcolo dei canoni d'uso;

• la Struttura Provinciale di Riforma Fondiaria di Brindisi nella determinazione definitiva del prezzo, in considerazione del lungo tempo trascorso dalla data di stima del cespite (aprile 2006), ha aggiornato la stima dell'immobile, applicando l'incremento di valore O.M.I. pari al 29.88%, tale incremento è applicato ai fini della salvaguardia degli interessi economici dell'Amministrazione Regionale;

• la medesima Struttura Provinciale con nota A00 113 n. 0012996 del 19.10.2011 ha notificato alla parte acquirente il prezzo complessivo dell'area parzialmente edificata, quantificato in euro 68.413,17 salvo conguaglio, in applicazione dell'art. 13 della L.R. n. 20/99 e s.m.i., come di seguito riportato:

Totale dei valori di stima determi- a 52.610,89

nati dall'Agenzia del Territorio aggiornati secondo le tabelle O.M.I. (anno 2010 - 2° semestre) in applicazione al disposto dell'art. 3 del disciplinare approvato con D.G.R. 2767/10

Somma dei canoni d'uso dal 1970 a 15.402,28

al 31.12.2011 in applicazione della circolare del Settore Riforma Fondiaria n. 1 del 14.03.2007 che ha stabilito le "direttive per il calcolo dei canoni d'uso e concessori" (lettera B) c. 3 art. 13 della L.R. n. 20/99);

Rimborso forfettario spese legali
ricorso al TAR a 300,00

Rimborso forfettario spese d'istrut-
toria a 100,00

• con lettera del 16/11/2011 pervenuta alla Struttura referente il sig. Montenegro Eupremio ha accettato le condizioni di vendita e si è impegnato a corrispondere il relativo importo in unica soluzione ed ha versato la somma di euro 6.841,00, pari al 10% del prezzo complessivo del suolo, a titolo di deposito cauzionale. Il medesimo si è impegnato ad abbattere le opere edili realizzate dopo la domanda di condono di cui alla L. 47/85. dal defunto MONTENEGRO Giuseppe, padre;

• ritenuto pertanto, che per effetto del combinato disposto dei commi 3, 5 e 6, del citato art. 13 della Legge Regionale 20/99 e s.m.i., il predetto iter istruttorio finalizzato alla vendita di beni immobili della Regione, possa ritenersi concluso in favore del sig. MONTENEGRO Eupremio, al prezzo complessivo di vendita determinato in euro 68.413,17;

• l'acquirente ha versato alla Regione Puglia il deposito cauzionale di euro 6.841,00 con le seguenti modalità:

- euro 5.261 00 in data 7/11/2011 con versamento sul c/c postale n. 16723702, cap. 4091050;

- euro 1.580 00 in data 4/11/2011 con versamento sul c/c postale n. 16723702, cap. 3065550;

- l'importo residuo di euro 61.572,17, salvo conguaglio, sarà pagato dall'acquirente in unica soluzione prima della stipula dell'atto di vendita da effettuarsi sul c/c postale n. 16723702. intestato a "Regione Puglia - Direzione Provinciale Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino, n. 177 - 70121 BARI, sul capitolo 4091050;

• considerato, che l'immobile in parola ha perso le caratteristiche di bene a vocazione agricola e che lo stesso, per la sua natura, può essere dichiarato non fruibile per le esigenze proprie della Regione Puglia e per altro uso pubblico;

• che le spese notarili di registrazione e di quant'altro necessario per la stipula dell'atto sarà a totale carico e cura dell'acquirente;

• ritenuto, quindi, che nulla osta alla stipula del conseguente contratto di vendita.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 s.m.i.

Il sig. MONTENEGRO Eupremio ha già versato l'importo di euro 6.841,00, quale deposito cauzionale

sul prezzo complessivo di vendita pari ad euro 68.413,17 salvo conguaglio. L'importo residuo dovuto, pari ad euro 61.572,17, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente prima della stipula dell'atto di vendita, sul c/c postale n° 16723702, intestato a: Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino, 177 Bari. Capitolo d'imputazione n. 4091050.

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 conseguente 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 di Riforma e dal Dirigente del Servizio Riforma Fondiaria;

a voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- di dichiarare, ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 26 Aprile 1995 n. 27, l'immobile oggetto del presente atto deliberativo, non fruibile per esigenze proprie o per altro uso pubblico;
- di autorizzare, per le motivazioni espresse in materia e che qui s'intendono integralmente riportate, a favore del sig. MONTENEGRO Eupremio, nato a Brindisi il 5/09/1947 cod. fisc. MNT PRM 47P05 B180S, l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale, costituito da un'area parzialmente edificata, della superficie di Ha. 0.29.90 circa comprendente la strada condominiale di accesso alla via pubblica, censita al foglio di mappa n. 6 in agro del comune di Brindisi al Catasto Fabbricati particella n. 410 Sub/1-2-3 e al Catasto Terreni mq. 105 circa da staccare dalla maggiore consistenza della originaria particella n. 210, salvo diversa superficie che sarà approvata in sede di frazionamento;
- di disporre che la vendita dell'immobile sarà definita al prezzo complessivo di euro 68.413,17, come determinato in premessa da versare nei termini e modi riportati nell'apposita sezione contabile;
- di dare mandato al dirigente del Servizio Riforma Fondiaria, ovvero soggetto individuato con specifica procura speciale, per la sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio designato dall'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, ivi compresi gli allineamenti catastali di cui al D.L. n. 78/2010 convertito in legge n. 122/2010;
- di autorizzare il dirigente del Servizio Riforma Fondiaria o in subordine il responsabile della Struttura Provinciale di Brindisi a rilasciare in favore dell'acquirente "Attestazione di Quietanza" relativa al pagamento di quanto complessivamente versato in ordine all'alienazione del bene in oggetto;

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