



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 settembre 2012, n. 1765

Beni Riforma Fondiaria - art. 13 della Legge Regionale 30/06/1999 n. 20 e s.m.i. alienazione pro-indivisa di un'area parzialmente edificata, oltre la comproprietà della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, in agro di Brindisi, in favore dei coniugi Perchinenna Antonio e Gianniello Damiana.

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 mq. 564, è censita in agro del comune di Brindisi al Catasto Fabbricati foglio n. 14 - particella n. 397 sub/1-2 - Categoria A/7 - classe 2" - vani 5 - Rendita euro 645,57 - in ditta:
 - 1) GIANNIELLO Damiana, nata a Brindisi il 5/01/1945 - C.F.: GNN DMN 45A45 B180U - Oneri: Proprietà 1/1;
 - 2) PERCHINENNA Antonio, nato a Brindisi il 27/06/1941 - C.F.: PRC NTN 41H27 B18OR - Oneri: Proprietà 1/1;
 - 3) Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari - C.F.: 80017210727 - Oneri: Proprietà 1/1;
- è oggetto di vendita anche la comproprietà di circa mq. 47 di strada condominiale di collegamento alla via pubblica. Si precisa che l'esatta superficie sarà determinata in sede di approvazione del relativo

accatastamento;

- il terreno de quo fa parte dell'originaria quota n. 202/a-b di Ha. 4.18.51 assegnata a FONTO' Oronzo dalla Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria in Puglia, Lucania e Molise con contratto di assegnazione e vendita, con riserva di proprietà, in data 30.12.1961. A seguito della realizzazione di costruzioni abusive sull'unità produttiva si è proceduto con Deliberazione Commissariale E.R.S.A.P., alla risoluzione del contratto con atto di Abrogazione concessione di terreni con autentica di firma per Off. Rogante del M.A.F. Dr. F.do ZITO del 6.12.78 rep. 37731/32331 registrato a Bari il 5.12.1978 al n. 16895 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Brindisi in data 20.12.1978 ai nn. 15578/14382;
- con lettera n. 28/2039 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. 202 corpo a) e b) - foglio n. 14 in agro di Brindisi;
- la predetta Agenzia ha accertato che sul corpo b), cui fa parte l'area in oggetto, abusivismo edilizio interessa n. 24 lotti edificati e non. Con la relazione di stima n. 2286/07 del 25/01/2007 ha attribuito all'area oggetto di vendita (di circa mq. 560 lotto n. 10) il valore di euro 17.700,00, ai sensi della lettera a) comma 3 dell'art. 13 della L.R. n. 20/99. Su tale area è stata riscontrata la presenza di una costruzione censita al catasto fabbricati particella n. 397 sub/1-2 di cui alla narrativa che precede;
- da indagini eseguite presso il comune di Brindisi, è emerso che relativamente al fabbricato ut supra. la sig.ra GIANNIELLO Damiana ha presentato in data 15.05.1986 (registrata al n. 4958) domanda di sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85. acquisita agli atti della Struttura in copia conforme in data 25.06.2009 prot. 6182;
- in data 17.10.2011 il sig. PERCHINENNA Antonio ha chiesto notizie in merito all'area in oggetto acquisita dal proprio coniuge. GIANNIELLO Damiana, dal sig. FONTO' Oronzo (assegnatario originario) su cui è stata realizzata a proprie spese una costruzione. Tale area è stata trasferita in virtù di preliminare di vendita del 24.09.1982 registrata all'Ufficio del Registro di Brindisi il 12.10.1984 al n. 2835. Si precisa che l'anno 1982 è preso a base per il conteggio dei canoni d'uso dell'area oggetto di cessione;
- con nota n. 13455 del 31.10.2011 la Struttura Prov.le di Brindisi ha invitato la parte a definire bonariamente l'acquisto dell'immobile alle condizioni di cui dall'art. 13 della L.R. n. 20/99 e ss.mm.ii. il cui prezzo complessivo dell'area de qua è pari ad euro 31.206,08. salvo conguaglio. come appresso sintetizzato:

Valore di stima determinato dal- a 23.721,28

l'Agenzia del Territorio, comprendente anche la valutazione della strada condominiale il cui importo è stato desunto dalla suddetta relazione n. 2286/07, aggiornato secondo le tabelle O.M.I. (anno 2010 semestre 2), in applicazione al disposto dell'art. 3 del disciplinare approvato con D.G.R. 2767/10

Somma dei canoni d'uso dal
1982 al 31.12.2012 a 7.384,80

Rimborso forfettario spese d'i-
struttoria a 100,00

TOTALE a 31.206,08

- con istanza acquisita al prot. A00 113 n° 0000432 del 13.01.2012, i sigg. PERCHINENNA Antonio. nato a Brindisi il 27/06/1941 - C.F.: PRC NTN 41H27 B18OR e GIANNELLO Damiana, nata a Brindisi il 5/01/1945 - C.F.: GNN DMN 45A45 B180U. entrambi residenti a Brindisi - Viale Porta Pia, n. 74 hanno

chiesto l'acquisto dell'area di cui all'oggetto;

- con lettera pervenuta il 24.01.2012 prot. A00 113 n. 00815 i sigg. PERCHINENNA Antonio e GIANNELLO Damiana hanno dichiarato di accettare il prezzo dell'area de qua e si sono impegnati a corrispondere il relativo importo, in unica soluzione, prima della stipula dell'atto di vendita. Con attestazioni di pagamento dell'11.01.2012 n. VCYL0245 di euro 2.372,00 - sul cap. n. 4091050 e n. VCYL0246 di euro 748,00 - sul cap. n. 3065550, effettuati sul c.c.p. n. 16723702 intestato a: "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria". hanno versato il deposito cauzionale;
- non sono intervenute variazioni dello strumento urbanistico rispetto all'epoca della valutazione dell'Agenzia del Territorio n. 2286/07 del 25/01/2007 come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Brindisi in data 19.12.2011 n. 577 da cui si rileva che l'area ricade in zona F/4 parchi urbani;
- 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 dei coniugi PERCHINENNA Antonio e GIANNELLO Damiana, al prezzo complessivo di vendita determinato in euro 31.206,08, salvo conguaglio. Detto prezzo, ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della L.R. n. 20/99, su richiesta della parte acquirente sarà corrisposto in unica soluzione prima della stipula dell'atto di vendita e con spese notarili di registrazione, d'iscrizione di ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula a totale carico e cura dell'acquirente;
- accertato che sul terreno in questione in seguito alla presentazione della pratica di accatastamento non sono state realizzate ulteriori opere edili, come si rileva da verbale di sopralluogo effettuato in data 16.01.2012 prot. A00_113 n. 00489. Si dà atto che sull'area insiste un vano tecnico di mt. 1,70 x 1,80 con un'altezza inferiore a mt 1,70 (volume - non volume);
- considerato che l'immobile, oggetto del presente atto ha perso le caratteristiche di bene a vocazione agricola, può essere dichiarato non fruibile per le esigenze proprie della Regione Puglia e per altro uso pubblico;
- ritenuto che nulla osta alla stipula del conseguente contratto di vendita in favore della parte acquirente.

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

I sigg. PERCHINENNA Antonio e GIANNELLO Damiana hanno versato l'importo di euro 3.120,00. quale deposito cauzionale sul prezzo complessivo di vendita pari ad euro 31.206,08. L'importo residuo di euro 28.086,08 salvo conguaglio. sarà corrisposto dalla parte acquirente in unica soluzione 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 - codice IBAN n. IT49 Z076 0104 0000 0001 6723 702. 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 Fondiaria 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 dei sigg. PERCHINENNA Antonio e GIANNELLO Damiana, come innanzi identificati anagraficamente e fiscalmente, l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale, della superficie di mq. 564. censita in agro del comune di Brindisi al Catasto Fabbricati al foglio n. 14 - particella n. 397 Sub/1-2. E' oggetto di vendita anche la comproprietà di circa mq. 47 della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, la cui esatta superficie sarà determinata in sede di approvazione del relativo accatastamento;
- di disporre che la vendita dell'immobile sarà definita al prezzo complessivo di euro 31.206,08, salvo conguaglio. Il prezzo dell'area verrà corrisposto prima della stipula dell'atto di vendita in unica soluzione, al netto del deposito cauzionale. Quest'ultimo importo pari ad euro 3.120.00 è stato già versato, sul c/c postale n° 16723702. intestato a: Regione Puglia - Direzione Prov.le di Bari - Servizio Tesoreria;
- 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 dagli acquirenti. 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;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

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