



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 settembre 2012, n. 1766

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

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. 575 circa (porzione dell'originaria particella n. 47), è censita in agro del comune di Brindisi al Catasto Fabbricati foglio n. 13 - particella n. 641 - Categoria A/3 - classe 3^a - vani 5 - Rendita euro 477,72 in ditta: CAPOBIANCO Rosa nata a Brindisi il 17.08.1938; PIPINO Vincenzo nato a Brindisi il 23.02.1937 ed a FONTO' Oronzo, nato a Brindisi il 16.01.1912 (per inevasa voltura dell'atto di retrocessione). Prima della stipula dell'atto di vendita si dovrà procedere all'allineamento catastale, ai sensi D.L. n. 78/2010 convertito in legge n. 122/2010;
- è oggetto di vendita anche la comproprietà della strada condominiale di collegamento alla via pubblica. determinata provvisoriamente in mq. 13, censita nel catasto terreni del fg. 13 particella 893. in ditta: Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari. Si precisa che l'esatta superficie sarà determinata prima della stipula dell'atto di vendita;
- 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 Uff. Rogante del M.A.F. Dr. F.do ZITO del 6.12.78 rep. 37731/32331 registrato a Bari il 15.12.1978 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) del foglio n. 13 e 14 in agro di Brindisi;
- la predetta Agenzia ha accertato che sul corpo a), cui fa parte l'area in oggetto, l'abusivismo edilizio interessa n. 34 lotti edificati e non. Con la relazione di stima n. 7321/07 del 30.08.2007 ha attribuito all'area oggetto di vendita (di circa mq. 575,00 lotto n. 2a/23) il valore di euro 13.300,00, 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 foglio n. 13 - particella n. 641 di cui alla narrativa che precede. Dalla relazione di stima si rileva che il bene ricade, nel vigente P.R.G. di Brindisi, in zona E agricola e trovasi all'interno della variante di recupero ex art. 29 L. 47/85;
- da indagini eseguite presso il comune di Brindisi, è emerso che relativamente al fabbricato ut supra, la sig.ra CAPOBIANCO Rosa ha presentato in data 2.04.1986 domanda di sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85, acquisita agli atti della Struttura in copia conforme in data 25.06.2009 prot. A00 113/0006223. Dalla predetta istanza si rileva che la sig.ra CAPOBIANCO Rosa ha ultimato la costruzione l'anno 1983 per cui tale epoca sarà presa a base per il conteggio dei canoni d'uso. Inoltre alla predetta domanda è allegata la scrittura privata, priva di data certa e dalla quale si rileva che il sig. FONTO' Oronzo, originario assegnatario, ha ceduto a titolo oneroso la superficie in oggetto al sig. PIPINO Vincenzo, odierno acquirente;
- con nota n. AOO 113 n. 0011135 dell'1.09.2011 la Struttura Prov.le di Brindisi ha notificato alla parte il prezzo complessivo dell'area de qua pari ad euro 22.030,39, salvo conguaglio, in applicazione dell'art. 13 della L.R. n. 20/99 e s.m.i., come appresso sintetizzato:

Totale del valore di stima deter- a 14.988,92

minato dall'Agenzia del Terr. comprendente anche quello della strada condominiale il cui importo è stato desunto dalla relazione di stima. Il valore predetto è stato 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

Sommatoria dei canoni d'uso dal a 6.808,62

1983 al 31.12.2012 in attuazione alla circ. del Settore Riforma Fondiaria n. 1 del 14.03.2007 contenente "direttive per il calcolo dei canoni d'uso e concessori" (lett. B c. 3 art. 13 della L.R. n. 20/99)

Rimborso forfettario spese d'i- a 232,85

struttoria (a 100,00) e quota parte per il frazionamento della strada condominiale (a 132,85)

-
- con lettera pervenuta il 21.03.2012 prot. A00_113 n. 0003123 i sigg. PIPINO Vincenzo nato a Brindisi il 23.02.1937, cod. fisc. PPN VCN 37B23 B180G, e CAPOBIANCO Rosa, nata a Brindisi il 17.08.1938, cod. fisc. CPB RSO 38M57 B180Y, residenti a Brindisi alla Via L. Strabone, n. 91, hanno chiesto l'acquisto dell'area parzialmente edificata e la comproprietà della strada condominiale di cui all'oggetto ed hanno dichiarato di accettare il prezzo da corrispondere in 10 annualità.
 - in attuazione delle disposizioni di cui agli artt. 1 e 2 del disciplinare, approvato con D.G.R. n. 734 del 4.06.2007, la parte, con attestazione di pagamento n. VCYL 0124 del 18.10.2011, ha versato il deposito

cauzionale di euro 2.388,75, pari al primo rateo del prezzo del cespite, sul c/c postale n. 16723702 intestato a: "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria" sul cap. n. 4091050;

- dallo strumento urbanistico attuale si rileva che il terreno ricade in zona "E Agricola" e non è variato rispetto all'epoca della valutazione redatta dall'Agenzia del Territorio n. 7321/07 del 30.08.2007, così come risulta dai certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Brindisi in data 17.10.2011 n. 476 e in data 15.12.2011 n. 574 relativi alle finitime particelle 597, 620 e 893;

- 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 sigg. PIPINO Vincenzo e CAPOBIANCO Rosa, al prezzo complessivo di vendita determinato in euro 22.030,39 salvo conguaglio. Detto prezzo, ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della L.R. n. 20/99, su richiesta della parte può essere rateizzato fino ad un massimo di 10 annualità, comprensive degli interessi legali vigenti all'atto della stipula 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:

- preso atto che il fabbricato successivamente alla domanda di sanatoria, ai sensi della Legge n. 47/85, ed al relativo atto di accatastamento è stato ampliato nella zona retrostante la scala di accesso al terrazzo e realizzato un forno. L'ampliamento sarà regolarizzato prima della stipula dell'atto di vendita;

- 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;

- la Struttura Prov.le proponente previa autorizzazione del presente atto deliberativo di Giunta avrà cura di definire il piano di ammortamento ed ogni aspetto contabile e amministrativo che si renderà necessario prima dell'atto di compravendita;

- 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. PIPINO Vincenzo e CAPOBIANCO Rosa hanno già versato il primo rateo del prezzo dell'area pari ad euro 2.388,75. quale deposito cauzionale, sul prezzo complessivo di vendita pari ad euro 22.030,39. Quest'ultimo importo sarà corrisposto dalla parte acquirente in dieci annualità da versare entro il 31 dicembre di ogni anno sul c/c postale n° 16723702, intestato a: Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino I 77 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. PIPINO Vincenzo e CAPOBIANCO Rosa, come innanzi identificati anagraficamente e fiscalmente, l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale, della superficie di mq. 575 circa. censito in agro del comune di Brindisi al Catasto fabbricati foglio n. 13 particella 641. E' oggetto di vendita anche la comproprietà della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, la cui superficie sarà determinata prima della stipula dell'atto di vendita, censita nel catasto terreni al fg. 13 p.lla 893, in ditta: Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari;
- di disporre che la vendita dell'immobile sarà definita al prezzo complessivo di euro 22.030,39, salvo conguaglio, da corrispondere in massimo dieci annualità, comprensive degli interessi legali vigenti all'atto della stipula - ai sensi del 6° comma del disposto art. 13 della L.R. n. 20/99- da versare entro il 31 dicembre di ogni anno sul c/c postale n° 16723702, intestato a: Regione Puglia - Direzione Prov.le di Bari - Servizio Tesoreria, codice IBAN n. 1T49 Z076 0104 0000 0001 6723 702. Capitolo d'imputazione n. 4091050. La parte privata ha già versato sul c.c.p. sopra evidenziato il primo rateo del prezzo pari ad euro 2.388,75;
- 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 degli acquirenti "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
