



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 settembre 2012, n. 1767

Beni Riforma Fondiaria - art. 13 della Legge Regionale 30/06/1999 n.20 e s.m.i. alienazione di un'area parzialmente edificata, oltre la comproprietà della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, in agro di Brindisi, in favore di Di Campi Rosaria.

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 complessiva di mq. 416, è censita al foglio di mappa n. 13 in agro del comune di Brindisi con le seguenti particelle:

al catasto fabbricati

particella n. 685, di mq. 80, (porzione dell'originaria particella n. 47), cat. A/7, classe 2", consistenza vani 3,5, Rendita euro 451,90 in ditta: DI CAMPI Rosaria, "proprietà superficaria" e FONTO' Oronzo "proprietà per l'area" (per inevasa voltura dell'atto di retrocessione);

al catasto terreni

mappali n. 818, di mq. 35, (porzione dell'originaria particella n. 48) e n. 827 di mq. 301. (porzione dell'originaria particella n. 47) di proprietà della Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari;

- è oggetto di vendita anche la comproprietà di circa mq. 102 (pari a 1/10) della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, della superficie complessiva di mq. 1.015, censita al catasto terreni al fg. 13 particelle nn. 898 (di mq. 460), 891 (di mq. 77). 899 (di mq. 478);
- 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 alla risoluzione del contratto con atto di abrogazione concessione di terreni per Uff. Rogante 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 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. 7322/07 del 30/08/2007 ha attribuito all'area oggetto di vendita (lotto n. 2a/6) il valore di euro 5.500,00, al netto delle migliorie apportate 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 non identificata catastalmente. Dalla stessa relazione di stima si rileva che l'area in questione ricade in zona "E" agricola e trovasi all'interno della variante di recupero ex art. 29 L. n. 47/85:
- da indagini eseguite presso il comune di Brindisi è emerso che relativamente al fabbricato ut supra la sig.ra DI CAMPI Rosaria ha presentato al comune di Brindisi domanda di sanatoria in data 31.05.1986, ai sensi della Legge n. 47/85. giusta istanza di condono acquisita agli atti della Struttura in data 25.06.2009 prot. 6211. Dalla esame della domanda predetta si rileva che la costruzione è stata realizzata nell'anno 1965, pertanto tale epoca sarà presa a base per il calcolo dei canoni d'uso:
- da scrittura privata del 25.04.1970, priva di data certa, si rileva che la sig.ra DI CAMPI Rosaria ha rilevato, a titolo oneroso, dal precedente assegnatario la porzione di terreno di cui all'oggetto;
- con istanza pervenuta il 28.04.2010 prot. n. 5318 la sig.ra DI CAMPI Rosaria, nata a Brindisi il 25.02.1939 e residente a Mondolfo (PU), Via San Gervasio, n. 17, cod. fisc. DCM RSR 39B65 B1800. ha chiesto l'acquisto dell'area in oggetto su cui ha realizzato, a sua cura e spese. la costruzione innanzi descritta;
- con nota n. 13762 dell'8.11.2011 la Struttura Prov.le ha notificato alla parte il prezzo complessivo dell'area de qua pari ad euro 11.781,09, salvo conguaglio. in applicazione dell'art. 13 della L.R. n. 20/99 e s.m.i., come appresso sintetizzato: euro 7.493,96 valore dell'area parzialmente edificata e della strada condominiale; euro 4.054,28 sommatoria dei canoni d'uso dal 1965 al 31.12.2012; rimborso spese di misurazione, frazionamenti ed istruttoria 232,85;
- con lettera pervenuta il 26.01.2012 prot. 00993 la sig.ra DI CAMPI Rosaria ha dichiarato di accettare il prezzo dell'area de qua ed ha chiesto la rateizzazione decennale del prezzo. In attuazione delle disposizioni di cui agli artt. 1 e 2 del disciplinare, approvato con D.G.R. n. 734 del 4.06.2007. con attestazione di pagamento n. VCYL 0069 del 28.11.2011, ha versato il deposito cauzionale di euro 1.277,42, pari al 1° rateo del prezzo dell'area, sul c/c postale n. 16723702 intestato a: "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria";
- con verbale di sopralluogo del 12.04.2012 è stato accertato che il fabbricato non ha subito ampliamenti rispetto l'immobile in origine accatastato. Inoltre è stato verificato che la ditta in questione conduce realmente la superficie di mq. 416, anziché mq. 360, individuati nel catasto fabbricati del comune di Brindisi al fg. 13 particella n. 685 e nel catasto terreni ai mappali nn. 818 e 827, oltre la comproprietà di circa mq. 102 (pari a 1/10) della strada condominiale. di collegamento alla via pubblica, della superficie complessiva di mq. 1.015, censita nel catasto terreni fg. 13 alle p.11e nn. 898, 891. 899;
- in conseguenza di quanto assunto al punto che precede, con nota A00_113 - 0005985 del 4.06.2012 la Struttura ha provveduto a rideterminare il prezzo complessivo del cespite che è pari ad euro

13.324,31, salvo conguaglio, come da sottostante riepilogo:

Totale del valore di stima deter-

minato dall'Agenda 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 4.932,84

1965 al 31.12.2012 in attuazione alla circ. del Settore Riforma Fondiaria n. I 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 quota parte per il fra-

zionamento della strada condominiale

Rimborso forfettario spese d'i-

struttoria

• 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'Agenda del Territorio n. 7322/07 del 30.08.2007, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Brindisi in data 15.12.2011 n. 573;

• 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 della sig.ra DI CAMPI Rosaria. al prezzo complessivo di vendita determinato in euro 13.324,31, salvo conguaglio. Detto prezzo, ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della L.R. n. 20/99, su richiesta dell'istante 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 non ha subito ampliamenti;

El 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 renderà necessario prima dell'atto di compravendita;

• ritenuto che nulla osta alla stipula del conseguente contratto di vendita in favore dell'istante.

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

La sig.ra DI CAMPI Rosaria ha già versato l'importo di euro 1.277,42, quale deposito cauzionale. sul prezzo complessivo di vendita dell'immobile pari ad euro 13.324,31. Quest'ultimo importo sarà corrisposto dalla parte acquirente in dieci rate annuali 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 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 della sig.ra DI CAMPI Rosaria, nata a Brindisi il 25.02.1939 e residente a Mondolfo (PU), Via San Gervasio, n. 17, cod. fisc. DCM RSR 39B65 B1800, l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale, della superficie di mq. 416, censita in agro del comune di Brindisi al foglio n. 13 al catasto fabbricati particella n. 685, cat. A/7, classe 2^a, consistenza vani 3.5, Rendita euro 451,90 in ditta: DI CAMPI Rosaria, "proprietà superficiaria" e FONTO' Oronzo "proprietà per l'area" (per inevasa voltura dell'atto di retrocessione); al catasto terreni mappali n. 818, di mq. 35, e n. 827 di mq. 301. in ditta: Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari. E' oggetto di vendita anche la comproprietà di circa mq. 102 (pari a 1/10) della strada condominiale, di collegamento alla via pubblica, della superficie complessiva di mq. 1.015, censita nel catasto terreni fg. 13 p.lle nn. 898, 891, 899;
- di disporre che la vendita dell'immobile sarà definita al prezzo complessivo di euro 13.324,31, 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 - Bari codice IBAN n. IT49 Z076 0104 0000 0001 6723 702. Capitolo d'imputazione n. 4091050. La parte privata ha già versato sul c/c postale sopra evidenziato il 1° rateo quale deposito cauzionale pari ad euro 1.277,42;
- 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 apposita Attestazione di Quietanza Liberatoria" relativo al pagamento di quanto complessivamente versato in ordine all'alienazione ed alla estinzione dell'ipoteca;

- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

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