



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 settembre 2012, n. 1769

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. Schena Teodoro e Raho Silvana.

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. 1.000, è censita in agro del comune di Brindisi al Catasto Fabbricati foglio n. 13 - particella n. 631 - Cat. A/7 - classe 2^a - vani 5,5 - Rendita 710,13 - in ditta: 1) SCHENA Teodoro, nato a Brindisi il 19.08.1945, e Regione Puglia - Gestione Speciale Riforma Fondiaria con sede in Bari, ciascuno per i propri diritti. 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. 10, censita nel catasto terreni fg. 13 alle particelle nn. 898 (di mq. 460), 891 (di mq. 77), 899 (mq. 478). 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. Il 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. 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. 2850 del 2.04.2007 ha attribuito all'area oggetto di vendita (lotto n. 2a/30) il valore di euro 20.600,00, 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. 631 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, il sig. SCHENA Teodoro ha presentato in data 1.04.1986 domanda di sanatoria, ai sensi della Legge n. 47/85, acquisita agli atti della Struttura in copia conforme in data 25.06.2009 prot. 6204. Dalla predetta istanza si rileva che il sig. SCHENA Teodoro ha ultimato la costruzione l'anno 1979 per cui tale epoca sarà presa a base per il conteggio dei canoni d'uso;
- con nota prot. A00_113 n. 0011094 dell'1.09.2011 la Struttura Prov.le di Brindisi ha notificato alla parte il prezzo complessivo dell'area de qua pari ad euro 31.110,73, 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 23.121,52

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 7.756,36

1979 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. 0003140 i sigg. SCHENA Teodoro, nato a Brindisi il 19/08/1945, cod. fisc. SCH TDR 45M19 B180I, e RAHO Silvana, nata a Brindisi il 23/1/1957, cod. fisc. RHA SVN 57S63 B180I, residenti a Brindisi alla Via Emmaus, n. 6, hanno chiesto l'acquisto pro-indiviso dell'area di cui all'oggetto ivi compreso la comproprietà della strada condominiale ed hanno dichiarato di accettare il relativo 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, con attestazione di pagamento del 19.03.2012 n. VCYL 0075 la parte ha versato il deposito cauzionale di 3.554,65 sul c/c postale n. 16723702 intestato a: "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria";
 - 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. 2850 del 2.04.2007. così come risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Brindisi in data 15.12.2011 n. 573;

- ritenuto pertanto, che per effetto del combinato disposto dei commi 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 sigg. SCHENA Teodoro e RAHO Silvana, al prezzo complessivo di vendita determinato in euro 31.110,73, salvo conguaglio. Detto prezzo, ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della L.R. n. 20/99, su richiesta della parte acquirente 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 con la realizzazione di un vano deposito realizzato tra la costruzione esistente ed il muto di cinta. Prima della stipula dell'atto di vendita la parte dovrà regolarizzare l'opera;
- 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. SCHENA Teodoro e RAHO Silvana hanno versato l'importo di euro 3.554,65, quale deposito cauzionale sul prezzo complessivo di vendita pari ad euro 31.110,73. Quest'ultimo importo sarà corrisposto dalla parte acquirente in dieci rate annuali da versare entro il 31 dicembre di ogni anno con versamento 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. SCHENA Teodoro e RAHO Silvana, come innanzi identificati anagraficamente e fiscalmente, l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale, della superficie di mq. 1.000, censita in agro del comune di Brindisi al Catasto Fabbricati al foglio n. 13 - particella n. 631. E' oggetto di vendita anche la comproprietà di circa mq. 10 della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, censita nel catasto terreni al fg. 13 alle particelle nn. 898, 891, 899, 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 31.110,73, 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. 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 deposito cauzionale pari ad euro 3.554,65;
- 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
