



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 settembre 2012, n. 1770

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 coeredi Sig. Capobianco Addolorata, Pinto Maria Anna, Francesco e Vincenzo.

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. 475, è censita in agro del comune di Brindisi al Catasto Fabbricati foglio n. 13 - particella n. 598 Sub/1-2 - Cat. A/7 - classe I<sup>a</sup> -vani 6 - Rendita euro 666,23 in ditta:
  - 1) CAPOBIANCO Addolorata nata a Brindisi il 8.07.1935;
  - 2) PINTO Francesco, nato a Brindisi il 21.02.1957;
  - 3) PINTO Maria Anna nata a Brindisi il 17.04.1956;
  - 4) PINTO Vincenzo nato a Brindisi il 21.01.1972. 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 di circa mq. 33 (pari a 1/11) della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, della superficie complessiva di mq. 354, censita nel catasto terreni fg. 13 p.lla 893, in ditta Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in

Bari;

- 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) - 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 n. 2855 del 2.04.07 ha attribuito all'area oggetto di vendita (lotto n. 2a/24) il valore di euro 12.640,00, ai sensi della lettera a) c. 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 fg. n. 13 - p.11a n. 598 Sub/1-2 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. PINTO Cosimo (dante causa degli odierni eredi proponenti acquirenti) ha presentato in data 28.4.1986 domanda di sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85, acquisita in copia agli atti della Struttura in data 25.06.2009 prot. 6220. Dalla predetta istanza si rileva che il sig. PINTO Cosimo, ha ultimato la costruzione l'anno 1975 per cui tale epoca sarà presa a base per il conteggio dei canoni d'uso:
- con nota n. A00 113 - 0011134 dell'1.09.2011 la Struttura Prov.le di Brindisi ha notificato a tutti gli eredi di PINTO Cosimo il prezzo complessivo dell'area de qua pari ad euro 20.271,62, 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 15.199,68

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 4.839,09

1975 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 forfettario spese d'i- a 232,85

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

- 
- in attuazione delle disposizioni di cui agli artt. I e 2 del disciplinare, approvato con D.G.R. n. 734 del 4.06.2007, con bonifico Posteitaliane s.p.a. n. CRO 0200846508756810 del 14.02.2012 la parte ha versato il deposito cauzionale di euro 2.198,05 sul c/c postale n. 16723702 intestato a: "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria";
  - con lettera pervenuta il 21.03.2012 prot. A00\_113-003161 e in data 6.04.2012 prot. A00\_113-003843. tutti gli eredi di PINTO Cosimo: CAPOBIANCO Addolorata nata a Brindisi l'8.07.1935 ivi residente in Piazza Rosai Ottone, n. 2, cod. fisc. CPB DLR 35L48 B180P; PINTO Maria Anna nata a Brindisi il 17.04.1956 ivi residente alla Via Cafarnao, n. 1, cod. fisc. PNT MNN 56D57 B180D; PINTO Francesco

nato a Brindisi il 21.02.1957, residente a Persico Dosimo (CR) alla Via Madre Carelli, n. 1. cod. fisc. PNT FNC 57B21 B180L; PINTO Vincenzo nato a Brindisi il 21.01.1972 ivi residente alla Via Risorgimento, n. 5, cod. fisc. PNT VCN 72A21 B180X; hanno chiesto l'acquisto pro-indiviso dell'area di cui all'oggetto e della quota parte della strada condominiale ed hanno dichiarato di accettare il relativo prezzo da corrispondere in 10 annualità;

- 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. 2855 del 2.04.2007. 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., l'istruttoria finalizzata alla vendita dell'immobile, possa ritenersi conclusa in favore dei sigg. CAPOBIANCO Addolorata, PINTO Maria Anna, Francesco e Vincenzo (rispettivamente, moglie e figli di PINTO Cosimo) al prezzo complessivo di vendita determinato in euro 20.271,62, salvo conguaglio. Detto prezzo, ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della L.R. n. 20/99 e s.m.i., su richiesta dei proponenti acquirenti 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 servizio igienico in appoggio alla costruzione esistente. L'opera sarà regolarizzata 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. CAPOBIANCO Addolorata, PINTO Maria Anna, Francesco e Vincenzo hanno già versato l'importo di euro 2.198,05, quale deposito cauzionale sul prezzo complessivo di vendita pari ad euro 20.271,62. 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 dei sigg. CAPOBIANCO Addolorata, PINTO Maria Anna, Francesco e Vincenzo come innanzi identificati anagraficamente e fiscalmente, l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale, della superficie di mq. 475, censito in agro del comune di Brindisi al Catasto fabbricati foglio n. 13 particella 598 Sub/1-2. E' oggetto di vendita anche la comproprietà di circa mq. 33 (pari a 1/11) della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, della superficie complessiva di mq. 354, censita nel catasto terreni 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 20.271,62, 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 deposito cauzionale pari ad euro 2.198,05;
- 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

---