



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 settembre 2012, n. 1771

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 della Sig.ra Capobianco Gaetana.

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. 652 circa (porzione dell'originaria particella n. 178), è censita in agro del comune di Brindisi al Catasto Fabbricati foglio n. 6 - particella n. 443 - Categoria A/4 - classe 4<sup>a</sup> - vani 5 - Rendita euro 413.17 in ditta: DE VIRGILIO Giuseppe nato a Brindisi il 25.06.1960 codice fiscale DVR GPP 60H25 B180N, oneri "Possessore", e REGIONE PUGLIA - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari, oneri "Proprietaria per i propri diritti";
- è oggetto di vendita anche la comproprietà di circa mq. 96,80 (pari a 1/15) della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, della superficie complessiva di mq. 1.452,00, censita nel catasto terreni al fg. 6 p.11e nn. 985 (mq. 284), 987 (mq. 418), 989 (mq.500), 993 (mq. 250), scaturite dai mappali nn. 178-198-186 in ditta: Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari;
- il terreno de quo fa parte dell'originaria quota n. 1719 di Ha. 3.38.65 composta dal corpo a) formato

dalle particelle nn. 209, 166, 149 e corpo b) costituito dai mappali nn. 178, 198, 186, 237, assegnata a MANZO Giovanni dalla Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria in Puglia, Lucania e Molise con contratto di assegnazione e vendita, con riserva di proprietà, in data 11.08.1960, per Uff. Rogante Dr. G. ppe RIZZI, reg.to a Bari il 18.08.1960 al n. 1458 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lecce il 27.08.1960 ai nn. 37101/34557;

- la quota n. 1719 è rientrata nella disponibilità formale dell'ERSAP a seguito di deliberazione Presidenziale di abrogazione concessione terreni in danno di MANZO Giovanni, in quanto a seguito di decesso del medesimo, gli eredi hanno rinunciato al diritto di subentro, giusto atto del 19/05/1976 per Uff. Rog. Dr. Ferdinando ZITO. rep. 35090/29801 registrato a Bari l'8/01/1976 al n. 30928 e trascritto il 25.11.1975 presso la Conservatoria dei RR. II. di Brindisi ai nn. 19640/12906;
- in seguito l'Ente ha assegnato precariamente la quota n. 1719 al coltivatore SCHIFANO Romano. Con determinazione Presidenziale ERSAP n. 3 dell'8.01.1985 è stata deliberata la revoca della concessione precaria e rilascio della quota n. 1719 in agro del comune di Brindisi in quanto SCHIFANO Romano ha arbitrariamente destinato ad usi non agricoli i predetti terreni realizzando costruzioni abusive di fabbricati in violazione della legge;
- con lettera n. 28/2039/R.F. 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. 1719 corpo a) e b) del foglio n. 6 in agro di Brindisi;
- la predetta Agenzia ha accertato che sul corpo b), cui fa parte l'area in oggetto. l'abusivismo edilizio interessa n. 15 lotti edificati e non. Con la relazione di stima n. 8418/06 del 26.09.2006 ha attribuito all'area oggetto di vendita di circa mq. 936 (lotto n. 1a/1) il valore di euro 10.300,00. 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. 6 - particella n. 443 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 l'area oggetto di vendita è stata trasferita con scrittura privata, priva di data certa, da SCHIFANO Romano a GIORGINO Adriano e quest'ultimo al sig. DE VIRGILIO Giuseppe, che ha realizzato sull'area in oggetto, a sua cura e spese, una costruzione per la quale ha presentato in data 21.03.1986 prot. 21919 domanda di sanatoria n. 1411, ai sensi della Legge n. 47/85, acquisita agli atti della Struttura in copia conforme in data 29.06.2009 prot. A00\_113/0006405. In seguito il predetto, ai fini del rilascio della sanatoria edilizia, con lettera acquisita all'Ufficio Tecnico del comune di Brindisi in data 21.02.2001 prot. 1673 ha comunicato di aver ceduto l'immobile di cui alla narrativa che precede ai coniugi LOPEZ Aldo e CAPOBIANCO Gaetana, in data 6.11.2000, per cui quest'ultima data sarà presa a base per il calcolo dei canoni d'uso;
- con nota n. A00 113 0013004 del 19.10.2011 la Struttura Prov.le di Brindisi ha notificato alla parte il prezzo complessivo dell'area de qua pari ad euro 15.301,91, 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-

minato dall'Agenzia del Terr. comprendente anche quello della strada condominiale ricadente sulla particella oggetto di vendita 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 1.674,27

novembre 2000 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 250,00

strutturoria (a 100,00) e quota parte per il frazionamento della strada condominiale (a 150,00)

---

- con lettera pervenuta il 24.05.2012 prot. A00\_113 n. 0005513 la sig.ra CAPOBIANCO Gaetana, nata Candela (FG) il 28.03.1937 e residente a Torino in Via Tripoli, n. 71 int. 4, cod. fisc.: CPB GIN 37C68 B584Y, ha chiesto l'acquisto dell'area parzialmente edificata e la comproprietà della strada condominiale di cui all'oggetto ed ha dichiarato di accettarne il 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, la parte, con bonifico bancario eseguito in data 8.05.2012 c/o la Banca INTESA SAN PAOLO spa TORINO filiale n. 16, ha pagato l'intero prezzo dell'area pari ad euro 15.301,91 sul codice IBAN n. IT49 Z076 0104 0000 0001 6723 702 intestato a: "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria" sul cap. n. 4091050;
- in seguito all'accatastamento della strada condominiale è stato stabilito che la comproprietà da attribuire alla parte acquirente è di mq. 96,80, anziché mq. 284. Di conseguenza la Struttura Prov.le ha rideterminato in euro 15.315,99 il prezzo del terreno, di cui: euro 12.816,04 valore dell'area e della comproprietà della strada condominiale; euro 1.674,27 sommatoria dei canoni d'uso dal 2000 al 31 dicembre 2012; euro 825,68 rimborso spese sopralluoghi, valutazione catastale e frazionamento strada condominiale;
- 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. 8418/06 del 26.09.2006, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Brindisi in data 7.06.2012 n. 198;
- 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 CAPOBIANCO Gaetana, al prezzo complessivo di vendita determinato in euro 15.315,99, salvo conguaglio. Del predetto importo è stata versata la somma di euro 15.301,91 ed il saldo sarà versato prima della stipula dell'atto di vendita. Le 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 la planimetria del fabbricato rilasciata, dall'Agenzia del Territorio, non evidenzia la scala di accesso al terrazzo della costruzione di che trattasi;
- 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 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.

La sig. ra CAPOBIANCO Gaetana ha già versato autonomamente un acconto dell'importo di euro 15.301,91 sul prezzo complessivo dell'area determinato in euro 15.315,99. L'acconto predetto è stato incassato 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 CAPOBIANCO Gaetana, come innanzi identificata anagraficamente e fiscalmente, l'alienazione dell'area parzialmente edificata di proprietà regionale, della superficie di mq. 652 circa, censita in agro del comune di Brindisi al Catasto Fabbricati foglio n. 6 - particella n. 443 - Categoria A/4 - classe 4<sup>a</sup> - vani 5 - Rendita euro 413,17 in ditta: DE VIRGILIO Giuseppe nato a Brindisi il 25.06.1960 codice fiscale DVR GPP 60H25 B180N, oneri "Possessore", e REGIONE PUGLIA - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria oneri "Proprietaria per i propri diritti". E' oggetto di vendita anche la comproprietà di circa mq. 96,80 (pari a 1/15) della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, della superficie complessiva di mq. 1.452. censita nel catasto terreni fg. 6 particelle nn. 985, 987, 989. 993 scaturite dai mappali nn. 178-198-186 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 15.315,99 salvo conguaglio. del predetto importo, la parte ha pagato un acconto di euro 15.301,91 il cui ammontare è stato introitato 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. Il saldo pari ad euro 14,08 deve essere versato prima della stipula dell'atto di trasferimento;
- 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 sarà versato in ordine all'alienazione in oggetto;

- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

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

---