



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 153 del 23/10/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 ottobre 2012, n. 1960

Beni Riforma Fondiaria - artt. 13 e 16 L.R. n. 20/99 e s.m.i. - vendita area parzialmente edificata, oltre la comproprietà della strada condominiale di collegamento alla via pubblica in agro di Brindisi in favore dei Sigg. Tofani Federico e Pochi Santa.

Assente 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 l'Ass.Dentamaro:

- 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 D.G.R. n° 1576 del 12/07/2011, l'ing. Gennaro RUSSO è stato nominato dirigente del Servizio Riforma Fondiaria;

CONSIDERATO CHE:

- il terreno oggetto di vendita, della superficie di circa mq 500, è censito in catasto terreni dell'agro di Brindisi al foglio di mappa n. 6 particella n. 429 Ente Urbano - partita 1;
- il predetto terreno costituisce l'area di sedime e di pertinenza di una costruzione censita al Catasto Fabbricati del comune di Brindisi, al foglio n. 6 particella n. 429 sub/1 - Cat. A/4 - Cl. 3^a - consistenza vani 6 con una rendita di euro 418,33 in ditta: ERSAP, PENTA Franca nata a Mulazzo il 29/11/1944 e PERRONE Rosa;
- è oggetto di vendita anche la comproprietà della strada condominiale di collegamento alla via pubblica; la predetta strada deve essere frazionata dalla maggiore consistenza dei mappali nn. 142-233-73-273-275, salvo altre, catastalmente in ditta PERRONE Rosa, possessore per acquisto dall'Ente di Sviluppo di Puglia Lucania e Molise, per inevasa voltura dell'atto di retrocessione;
- il terreno de quo fa parte dell'originaria quota n. 1757 Ha. 3.44.02 assegnata a PERRONE Rosa ved.

ZUCCARO dalla Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria in Puglia, Lucania e Molise con contratto di assegnazione e vendita, con riserva di proprietà, in data 9/9/1961, reg. a Bari il 21.09.1961 al n. 3434 e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Lecce ai nn. 43949/40911;

- con atto del Commissario Straordinario ERSAP in data 13.04.1989, notificato agli eredi di PERRONE Rosa deceduta il 17.01.1972, è stata deliberata la revoca, ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 230/50, dell'assegnazione indicata al punto che precede in quanto gli eredi del de cuius non hanno designato il soggetto avente titolo a subentrare e per aver realizzato sull'unità produttiva opere edili in contrasto con la legge. La delibera è stata notificata, nei modi di legge, agli eredi di PERRONE Rosa e da questi non è stata mai impugnata. Restano da effettuare gli adempimenti di rito relativi alla registrazione e trascrizione dell'atto di revoca e le conseguenti volture catastali;
- con nota n. 28/2039/RF 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. 1757 in agro di Brindisi;
- l'Agenzia del Territorio di Brindisi ha individuato sulla unità produttiva n. 1757 di Ha 3.44.02 n. 35 lotti edificati e non. Sul lotto in questione ha riscontrato la presenza del citato fabbricato ricadente sulle particelle n. 591 per mq. 268 circa e sulla particella n. 594 per mq. 206 circa;
- la predetta Agenzia con relazione tecnica estimativa prot. n. 5062 del 16/06/2005 ha attribuito all'area oggetto di vendita (lotto n. 8) il valore di euro 11.100,00, al netto delle migliorie realizzate dalla parte, così come previsto dall'art. 13 lett. a) della L.R. n. 20/99;
- da indagini eseguite presso il comune di Brindisi è emerso che in data 20/02/1986 la sig.ra Penta Franca ha presentato domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/85, per la sanatoria di opere edili realizzate in assenza di licenza edilizia sul terreno in agro di Brindisi al foglio n. 6 p.lla n. 429 (porzione della originaria p.lla n. 233 intestata a Perrone Rosa). Dalla predetta documentazione (acquisita agli atti della Struttura in copia conforme in data 29.06.2009 prot. AOO_113/0006429), si rileva che con scrittura privata dell'11/06/2001 il sig. TOFANI Federico nato a Brindisi il 12/12/1947, ha acquisito l'immobile di cui in narrativa, (comprovata dai titoli di pagamento), ed ha chiesto di subentrare nella titolarità della pratica di condono;
- il sig. TOFANI Federico in data 30 marzo 2004, ha presentato al Comune di Brindisi, ulteriore istanza per la definizione degli illeciti edilizi, ai sensi della Legge n. 326/2003, art. 32 e L.R. n. 28/2003;
- con lettera del 12/10/2006 prot. n. 1364, il sig. TOFANI Federico nato a Brindisi il 12/12/1947, cod. fiscale: TFN FRC 47T12 B180W e la sig.ra POCHI Santa nata a Brindisi il 18/03/1955, cod. fiscale: PCH SNT 55C58 B180G, residenti a Brindisi alla Via N. Valzani, n. 4/int. 7, hanno chiesto l'acquisto pro-indiviso dell'area edificata individuata con la p.lla n. 429 del foglio n. 6 agro di Brindisi;
- con nota prot. AOO_113 n. 0004951 del 21/04/2010 la Struttura Prov.le ha notificato ai sigg. TOFANI Federico e POCHI Santa il prezzo complessivo dell'area in oggetto, pari ad euro 12.482,63, salvo conguaglio, ottenuto, in applicazione dell'art. 13 della L.R. n. 20/99 e s.m.i., dalla sommatoria del valore di stima del terreno determinato dall'Agenzia del Territorio, più i canoni d'uso dall'1.11.2002 al 31.12.2011, salvo conguaglio, oltre le spese per visure, misurazioni e sopralluoghi;
- con lettera del 10/08/2010 acquisita al prot. AOO_113 n. 0009892, i sigg. TOFANI Federico e POCHI Santa, hanno dichiarato di accettare il prezzo dell'area in oggetto, e chiesto di pagare l'intero importo del prezzo del terreno in unica soluzione. Con attestazione di pagamento n. VCY0116 del 9/08/2010, hanno versato il deposito cauzionale di euro 1.317,92 sul c/c postale n. 16723702 intestato a: "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria", sul capitolo n. 4091050, in attuazione delle disposizioni di cui agli artt. 1 e 2 del disciplinare, approvato con D.G.R. n. 734 del 4.06.2007;
- relativamente al fabbricato di cui sopra il Comune di Brindisi, con lettera prot. n. 6097 del 26.05.2010, ha richiesto al sig. TOFANI la documentazione integrativa per la definizione della pratica di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 in relazione alla domanda di sanatoria n. 800 intestata a Penta Franca;
- ai fini della prosecuzione dell'iter istruttorio di vendita la Struttura Provinciale di Riforma Fondiaria di Brindisi nella determinazione definitiva del prezzo, in considerazione del lungo tempo trascorso dalla

data di stima del cespite ha ritenuto congruo aggiornare la stima dell'immobile in base agli indici O.M.I.(1° semestre 2011), in attuazione dell'art. 3 bis del disciplinare approvato con D.G.R. n. 2767 del 14.12.2010;

- con nota AOO_113 n. 0014210 del 16/11/2011, il Servizio Riforma Fondiaria di Brindisi ha trasmesso alla parte acquirente la proposta complessiva di vendita aggiornata e quantificata in euro 15.118,05, salvo conguaglio, come da prospetto contabile di seguito riportato:

A) valore di stima del terreno determinato dall'Agenzia del Territorio, comprendente anche il valore della strada condominiale aggiornato secondo gli indici O.M.I. 1° semestre 2011. euro 14.391,00

B) Canoni d'uso dall' 1.11.2002 al 31.12.2011 euro 627,05

Rimborso forfettario spese di istruttoria euro 100,00

- i sigg. TOFANI Federico e POCHI Santa hanno accettato le condizioni di vendita, ed in data 26.11.2011, hanno versato l'ulteriore importo di euro 200,13, per un totale di euro 1.518,05 pari al 10% del prezzo del terreno;

- 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. 5062 del 16/06/2005, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Brindisi in data 28/02/2012 n. 69 relativo alla finitima particella 958;

- ritenuto pertanto, che per effetto del combinato disposto dei commi 3, 5 e 6, del citato art.13 e dell'art.16 della Legge Regionale 20/99 e s.m.i., l'istruttoria di vendita dell'immobile può ritenersi conclusa in favore dei sigg. TOFANI Federico e POCHI Santa al prezzo complessivo di euro 15.118,05 salvo conguaglio, da pagarsi in unica soluzione con spese notarili di registrazione e di quant'altro necessario per la stipula a totale carico e cura dell'acquirente;

- considerato che l'immobile, oggetto del presente atto deliberativo, avendo 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;

- preso atto che il fabbricato, successivamente alla domanda di sanatoria, ai sensi della legge n. 47/85, ed alla successiva istanza presentata al Comune di Brindisi, il 30 marzo 2004 dal sig. TOFANI Federico, per la definizione degli illeciti edilizi, la cui denuncia di variazione è stata presentata all'Agenzia del Territorio di Brindisi il 28/08/2008 prot. n. BR0168137, non ha subito modifiche, come accertato con sopralluogo in data 2 maggio 2012;

- 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 dell'istante;

COPERTURA FINANZIARIA di cui alla L. R. 28/2001 e s.m.i.

I sigg. TOFANI Federico e POCHI Santa hanno già versato la somma di euro 1.518,05, quale deposito cauzionale sul prezzo complessivo di vendita pari ad euro 15.118,05, salvo conguaglio. L'importo residuo dovuto, pari ad euro 13.600,00 salvo conguaglio, sarà corrisposto dagli acquirenti in unica soluzione, prima della stipula dell'atto di vendita sul c/c postale n° 16723702, intestato a: Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Capitolo d'imputazione n.

L'Assessore relatore, 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 relatore;

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 narrativa e che qui s'intendono integralmente riportate, a favore dei sigg. TOFANI Federico e POCHI Santa come innanzi identificati anagraficamente e fiscalmente, l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale, costituito da un'area parzialmente edificata, della superficie di mq. 500 circa, censita nel Catasto Fabbricati del comune di Brindisi al foglio n. 6 particella n. 429 Sub/1. E' oggetto di vendita anche la comproprietà della strada condominiale di collegamento alla via pubblica, che deve essere frazionata dalla maggiore consistenza dei mappali nn. 142-233-73-273-275, salvo altre;
- di disporre che la vendita dell'immobile sarà definita al prezzo complessivo di euro 15.118,05, salvo conguaglio;
- Di prendere atto che i sigg. TOFANI Federico e POCHI Santa hanno già versato un acconto di euro 1.518,05 quale deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di vendita dell'immobile di proprietà regionale. Il prezzo complessivo del cespite sarà pagato in unica soluzione, al netto del deposito cauzionale preventivamente al rogito;
- di incaricare il dirigente del Servizio Riforma Fondiaria, o chi per esso munito di specifica procura speciale, alla sottoscrizione per conto della Regione Puglia dell'atto pubblico di compravendita che sarà rogato dal notaio designato dall'acquirente;
- 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 Avv.Loredana Capone
