



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 ottobre 2012, n. 1962

Beni di Riforma Fondiaria artt. 13 e 16 L.R. n. 20/99 e s.m.i. Alienazione terreno edificato in agro di Lecce, località Provenzani, al Sig. Capodieci Oronzo.

Assente l'Assessore alle Risorse Agroalimentari, sulla base dell'istruttoria espletata dalla competente Struttura Provinciale di Lecce 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 Deliberazione G.R. n° 1576 del 12/07/2011, l'ing. Gennaro RUSSO è stato nominato dirigente responsabile del Servizio Riforma Fondiaria;

CONSIDERATO CHE:

- l'immobile in oggetto, costituito da un terreno edificato riveniente dal frazionamento della p.lla 3 della quota n. 74 sita in agro di Lecce, censito nel N.C.T. al foglio 11 p.lla 1061 di mq 151, è nella disponibilità giuridica dell'Ente per essere alienato al possessore;
- la quota n. 74, originariamente riportata in Catasto terreni al foglio 11 particella 3/parte per Ha. 0.15.65, fu assegnata provvisoriamente al sig. MACCHIA Donato Salvatore ed allo stesso revocata in data 30.09.1993, con Determinazione del Commissario Liquidatore dell'ERSAP n. 36, perché lo stesso aveva ceduto arbitrariamente a terze persone porzioni di suolo su cui erano state realizzate costruzioni in violazione di legge;
- il terreno, come risulta dalla relazione di stima dell'Agenzia del Territorio di Lecce del 17.12.2003, ricade nel P.R.G. del Comune di Lecce in zona "B22 - residenziale di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali";
- sul terreno in argomento nel 1964 è stata realizzata una costruzione riportata nel N.C.E.U. del Comune

di Lecce al foglio 11 particella 1061, zona cens 1, categ. C/1, classe 3, cons. 82 mq, R.C. euro 1.249,31 intestata ai coniugi in regime di comunione legale dei beni CAPODIECI Oronzo Angelo, nato a Trepuzzi il 03/01/1922 C.F. -CPDRZN22A03L383Y- proprietà superficiaria 1/2 e MORI' Caterina, nata a Trepuzzi il 04/12/1925 C.F. - MROCRN25T44L383J- proprietà superficiaria 1/2, oltre che all'Ente Riforma proprietario per l'area. Per la stessa, il Comune di Lecce ha rilasciato in data 13.11.2000 la Concessione Edilizia in Sanatoria a favore di CAPODIECI Oronzo Angelo;

- il Sig. CAPODIECI Oronzo, residente a Trepuzzi in Via Firenze n. 11, con domanda del 21.11.2002 ha chiesto l'acquisto dell'area su cui insiste detto fabbricato;

- in data 24.11.2003, con nota prot. n. 28/8552, la Regione Puglia - Settore Riforma Fondiaria - Ufficio di Bari - ha chiesto all'Agenzia del Territorio di Lecce la valutazione del terreno in parola posseduto dal richiedente;

- in data 17.02.2003, con nota prot. n. 311249, l'Agenzia del Territorio di Lecce ha trasmesso al Settore Riforma Fondiaria - Ufficio di Lecce la relazione di stima dello stesso terreno, valutandolo euro 10.500,00 (diecimilacinquecento/00 euro);

- in attuazione a quanto disposto dal 3° comma, lett. a-b, dell'art. 13 della L.R. n. 20/99, che autorizza l'alienazione in favore degli attuali possessori al prezzo di vendita costituito dalla sommatoria del valore di stima determinato dall'Agenzia del Territorio competente e dalla somma dei canoni concessori o d'uso comprese le spese sostenute per oneri resisi necessari alla definizione dell'atto di vendita, con nota prot. n. 447 del 18.02.2004, il Settore Riforma Fondiaria - Ufficio di Lecce comunicava al sig. CAPODIECI Oronzo il prezzo di vendita del terreno da alienare e richiedeva allo stesso l'accettazione e la modalità di pagamento;

- con lettera del 02.03.2004, il sig. CAPODIECI Oronzo accettava il prezzo di vendita del terreno così come comunicato dall'Ente, ma non provvedeva ad effettuare il previsto versamento del deposito cauzionale del 10%;

- il Sig. CAPODIECI Oronzo provvedeva alla sistemazione catastale dell'immobile in data 05.03.2010 come si evince dagli atti catastali;

- con nota prot. 8140 del 13.06.2011 la Struttura Prov.le di Lecce comunicava al Sig. CAPODIECI Oronzo che, in considerazione del notevole lasso di tempo intercorso, il prezzo del terreno era di euro 22.093,43 (ventiduemilanovantatre/43 euro), ottenuto dalla sommatoria di euro 12.981,49 quale valore di stima determinato dall'Agenzia del Territorio di Lecce, aggiornato secondo gli indici dell'OMI, giusta Delibera G.R. n. 2767 del 14.12.2010 - integrazione al disciplinare n. 2/07 -, di euro 335,70 per costo della relativa stima, di euro 8.676,24 per canoni d'uso arretrati e di euro 100,00 a titolo di rimborso forfettario per spese di istruttoria;

- con lettera del 28.11.2011 il Sig. CAPODIECI Oronzo ha accettato il prezzo aggiornato provvedendo al pagamento del deposito cauzionale del 10%, come da ricevuta di versamento n. 31/143 0021 VCYL 0021 del 28.11.2011 di euro 2.209,34, giusto "Disciplinare: cessione immobili di riforma- modalità e procedure per il pagamento del prezzo per la stipula degli atti di vendita" approvato con delibera di G.R. n° 734 del 04/06/2007, ed ha chiesto di pagare l'intero prezzo del terreno in forma rateizzata per la durata di dieci anni;

- non sono state evidenziate variazioni nella strumentazione urbanistica rispetto alla stima dell'Agenzia del Territorio del 17.12.2003, come si rileva dal CDU del Comune di Lecce del 02.09.2011. Il terreno censito in catasto al foglio 11 particella 1061 risulta tuttora tipizzato "B22- zona residenziale di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali";

- non sono state riscontrate modifiche nello stato dei luoghi come da accertamento effettuato dalla Struttura Prov.le di Lecce con sopralluogo del 12.12.2011.

PRESO ATTO CHE:

- i terreni che si trovano o che sono ritornati, così come recita l'art. 16 della L.R.20/99, nella disponibilità della Gestione Speciale della Riforma Fondiaria a seguito di revoca o rinuncia e la cui destinazione

agricola risulti irrimediabilmente compromessa dalla realizzazione di costruzioni abusive sono considerati, per le superfici interessate dall'abusivismo, non più utilizzabili a fini agricoli, e pertanto alienabili agli attuali possessori alle condizioni previste dal comma 3° dell'art. 13, indipendentemente dall'esito della pratica di sanatoria attiva presso il Comune competente;

- 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;

- 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 del sig. CAPODIECI Oronzo al prezzo complessivo di euro 22.093,43 (ventiduemilanovantatre/43 euro);

- il pagamento dell'importo, ai sensi del 6° comma dell'art. 13, su richiesta del proponente acquirente può essere rateizzato in 10 rate annuali, comprensive degli interessi legali vigenti all'atto della stipula e con spese notarili di registrazione, di iscrizione di ipoteca e di quant'altro la Struttura referente del procedimento istruttorio, previa autorizzazione del presente atto deliberativo di giunta, avrà cura di definire il piano d'ammortamento ed ogni aspetto contabile e amministrativo che si renderà necessario prima dell'atto di compravendita;

- nulla osta alla vendita del predetto immobile in favore dell'avente diritto, indicato in premessa.

COPERTURA FINANZIARIA di cui alla L. R. 28/2001 e successive modificazioni e integrazioni

Il sig. CAPODIECI Oronzo ha già versato, quale acconto sul prezzo di vendita di euro 22.093,43 la somma di euro 2.209,34. L'importo residuo dovuto, pari ad euro 19.884,09, a cui verranno aggiunti gli interessi legali vigenti all'atto della stipula, sarà corrisposto dall'acquirente in forma rateizzata della durata di 10 anni. I versamenti dovranno essere effettuati entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale n° 16723702, intestato a: Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Lecce - codice IBAN: IT49Z076 0104 0000 0001 6723 702 - Capitolo d'imputazione n. 4091050

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 P.O. Tecnica LE/BR 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, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt.13 e 16 della l.r. 20/99 e s.m.i,

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono integralmente riportate, l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale a favore del sig. CAPODIECI Oronzo, come innanzi identificato anagraficamente e fiscalmente, l'immobile ubicato in località Provenzani, agro di Lecce, costituito da un terreno riportato al N.C.T. al foglio 11 particella 1061 avente un'estensione di mq 151 al prezzo complessivo di euro 22.093,43 (ventiduemilanovantatre/43 euro) e di prendere atto che il sig. CAPODIECI Oronzo ha già versato un acconto sul prezzo di vendita di euro 2.209,34;

- di autorizzare - ai sensi del 6° comma del disposto articolo 13 - il pagamento della restante somma di euro 19.884,09 con pagamento dilazionato in 10 rate annuali, comprensive degli interessi al tasso legale vigente all'atto della stipula con iscrizione di ipoteca nei modi di legge;
- di dare mandato al dirigente del Servizio Riforma Fondiaria, ovvero al 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 dei soggetti fisici o soggetti giuridici che intervengono nel contratto di vendita, ivi compresi gli allineamenti catastali di cui al D.L. n. 78/2010 convertito in legge 122/2010;
- di autorizzare il dirigente del Servizio Riforma Fondiaria o in subordine il responsabile della P.O. Tecnica LE/BR a rilasciare in favore dell'acquirente apposita "Attestazione di Quietanza Liberatoria" 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
