



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 62 del 05/05/2015**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 aprile 2015, n. 684

Beni Riforma Fondiaria - art.13 della Legge Regionale 30 giugno 1999 n.20 e s.m.i. - vendita di un'area parzialmente edificata al catasto fabbricati fg.14 p.la n.920 di mq.508 in agro di Brindisi in favore dei Sigg.ri BARLETTA Antonio e BARLETTA Emanuele

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 Legge Regionale 18 giugno 1993 n° 9, art. 35 e seguenti, stata disposta la soppressione dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia;

visto l'art. 24 della Legge 8 maggio 1998 n. 146 con cui sono state trasferite alle regioni le funzioni normative, relative ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli artt. 9, 10 e 11 della legge 30 aprile 1976 n. 386, acquisiti al patrimonio dagli Enti gestori in forza dei citati articoli e delle rispettive leggi regionali istitutive degli Enti stessi;

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 s.m.i. 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 Delibera di G.R. n° 185 del 20.02.2015 è stata affidata la direzione del Servizio Riforma Fondiaria al dirigente Dr. Giuseppe MAESTRI;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 3985 del 28/10/1998 avente ad oggetto: " art. 5 della Legge Regionale n. 18/97 concernente la Gestione Speciale di Riforma Fondiaria. Direttive per lo svolgimento dei compiti ad esaurimento relativi alla conservazione e gestione dei terreni e delle opere di Riforma Fondiaria", con la quale in attuazione dei principi contenuti nella Legge Regionale 7/97, vengono disciplinate le funzioni di ordinaria amministrazione distintamente dalle attività di straordinaria amministrazione;

VISTA la Direttiva allegata alla citata deliberazione che individua tutte le attività configurabili in "ATTRIBUZIONE PATRIMONIALE DISPOSITIVA" da sottoporre al preventivo controllo del Comitato Tecnico Consultivo (istituito con L. R. n. 18/97 art. 2), in particolare:

1. i provvedimenti di assegnazione e vendita di unità poderali di cui all'art.10 della Legge n.386/76 in possesso (precario) di manuale ed abituale coltivatore della terra senza preventivo formale provvedimento deliberativo degli organi istituzionali dell'Ente soppresso o del Commissario Liquidatore;
2. i provvedimenti di assegnazione e vendita di unità poderali di cui all'art.10 della legge n.386/76, tornati in disponibilità a seguito e per effetto di rinuncia dal precedente assegnatario, revoca o esercizio del diritto di prelazione;
3. i provvedimenti di trasferimento a titolo oneroso gratuito di beni di cui all'art.11 della legge n.386/76 per i quali non sia stato adottato formale provvedimento deliberativo di trasferimento degli organi istituzionali dell'ente soppresso o del Commissario liquidatore.

PRESO ATTO che il Comitato Tecnico Consultivo, istituito con L.R. n. 18/97 art. 2, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della L. R. n. 38 del 20.12.2011, è stato soppresso e che, a seguito dei chiarimenti applicativi emanati in ordine al citato art. 31 con Deliberazione di Giunta n. 353 del 28/02/2012, provvede il Dirigente del Servizio Riforma Fondiaria, limitatamente ai provvedimenti di assegnazioni e di trasferimenti di cui ai punti sopra richiamati, con atto da sottoporre all'approvazione della Giunta tramite l'Assessorato competente;

VISTO l'art. 16 della L.R. n. 20/99 (i terreni occupati da costruzioni abusive) che recita: " i terreni che ritornano nella disponibilità della gestione speciale della riforma 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 ai sensi dell'art. 11 della legge n. 386/76 e della presente legge, indipendentemente dall'esito della pratica di sanatoria attiva presso il Comune competente".

CONSIDERATO CHE:

l'area parzialmente edificata oggetto di vendita, della superficie di mq. 508, è censita in agro del comune di Brindisi al catasto fabbricati foglio n. 14 particella n. 920 Categoria A/7 - Classe 1 - vani 3 - Rendita € 333,11 in ditta: Barletta Antonio, nato a il codice fiscale Diritti e Oneri Reali: Proprietà superficaria per 1/1 RiS. 1 Ditta priva di titolo legale reso pubblico e REGIONE Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Brindisi codice fiscale 80012710727 Diritti e Oneri Reali Proprietà per l'area;

il terreno de quo fa parte dell'originaria quota n. 210 di Ha. 4.22.50 assegnata a MORO 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 27.07.1955, per notar V.zo LOIACONO reg. a Francavilla Fontana il 12/08/1955 al n.226-II e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce il 18.08.1955 ai nn. 34204/32711;

la quota n. 210 è rientrata nella disponibilità formale dell'ERSAP a seguito di deliberazione Commissariale di abrogazione concessione terreni in danno del coltivatore MORO Giovanni, giusto atto per Uff,Rogante Ferdinando ZITO del 29/01/1979 registrato a Bari il 13/02/1979 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Brindisi ai nn. 3324/3148, in quanto lo stesso ha arbitrariamente destinato ad usi non agricoli i predetti terreni realizzando costruzione abusive di fabbricati in violazione della legge; con nota n.28/2039/R.F. del 6.04.2005 il Settore Riforma Fondiaria ha dato incarico all'Agenzia del Territorio di procedere alla stima della quota n. 210 relativamente alle aree interessate da lottizzazioni o costruzioni abusive;

la predetta Agenzia ha accertato che sulla unità produttiva n. 210 di cui fa parte l'area in oggetto, l'abusivismo edilizio interessa n. 18 edificati e non. Con la relazione di stima n. 3497/3798 del

18.04.2005 ha attribuito all'area oggetto di vendita di circa mq. 508 il valore di € 5.450,00, ai sensi della lett. a) comma 3 dell'art.13 della L.R.20/99. Su tale area è stata riscontrata la presenza di una costruzione censita al catasto fabbricati foglio14 - particella n. 920 di cui alla narrativa che precede. Dalla relazione di stima si rileva che il bene ricade nel vigente P.G.R. di Brindisi in zona E agricola e trovasi all'interno della variante di recupero ex art. 29 L.47/85;

dalla documentazione presente agli atti è emerso che l'area oggetto di vendita è stata trasferita con scrittura privata, priva di data certa, da MORO Giovanni a VOLGO Antonio Ubaldo e quest'ultimo ha venduto ai sigg.ri BARLETTA Antonio e BARLETTA Emanuele con scrittura privata dell'11.06.1992, per cui questa data viene presa in esame per il calcolo dei canoni d'uso;

con lettera pervenuta il 26.04.2010 prot. AOO-113 - 0005172 i sigg. BARLETTA Antonio, nato a il e residente alla via codice fiscale e BARLETTA Emanuele, nato a il e residente a codice fiscale n. , hanno chiesto l'acquisto dell'area in oggetto, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 20/99;

la parte privata ha realizzato sull'area in oggetto, a proprie cura e spese, una costruzione per la quale il sig. BARLETTA Antonio ha presentato in data 31.03.2004 domanda di sanatoria, ai sensi del D.L. n. 269/2003, conv. In Legge n. 326/2003, art. 32 - L.R. 28/2003, acquisita agli atti della Struttura in copia conforme in data 16.09.2009 prot. n. AOO\_113 -0009347;

con nota n.AOO\_113 - 0003132 del 19.03.2014 la Struttura Provinciale di Brindisi ha notificato alla parte il prezzo complessivo dell'area de qua pari ad € 10.457,29, salvo conguaglio, in applicazione dell'art.13 della L.R. 20/99 e s.m.i. come appresso sintetizzato:

Totale del valore di stima determinato dall'Agenzia del Territorio, aggiornato secondo le tabelle O.M.I. (anno 2013 semestre 1) in applicazione del disposto dell'art. 3 del disciplinare approvato con D.G.R. 2767/10. € 7.431,62

---

Sommatoria dei canoni d'uso dal 1992 al 31.12.2014 in attuazione alla circ. del Settore Riforma Fondiaria n. 1 del 14.03.2007 contenete " direttive per il calcolo dei canoni d'uso e concessori" (lett. B c. 3 ART. 13 l.r.20/99). € 2.398,39

---

Rimborso spese di valutazione agenzia del territorio e spese di istruttoria. € 627,28

---

con lettera pervenuta in data 29.05.2014 prot.n. AOO\_113 - 0006087 i sigg.ri BARLETTA Antonio e BARLETTA Emanuele hanno dichiarato di accettare il prezzo ed hanno chiesto la rateizzazione decennale del prezzo, con iscrizione di ipoteca nei modi di legge. Inoltre, la parte, con bonifico bancario eseguito in data 21.05.2014 CRO n° 0000281522570044815900 15920IT, presso la Banca Popolare di Bari filiale di Brindisi - filiale 179 - sul c.c.p. 1 6723 702 intestato a: "Regione Puglia Direzione Prov.le Riforma di Bari Servizio tesoreria", ha versato il deposito cauzionale infruttifero di € 1.104,10 sul capitolo 4091050;

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.3497/3798 del 18/04/2005, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Brindisi in data 22.04.2014 progr. n. 105;

visto il disciplinare contenente le" modalità e procedure per il pagamento del prezzo e per la stipula degli atti di vendita" di immobili di riforma fondiaria, approvato con D.G.R. n. 734/07;

ritenuto pertanto, che per effetto del combinato disposto dei commi 3,4,5 e 6, dell' art. 13 della Legge Regionale 30 giugno 1999 n. 20 e s.m.i., il predetto iter istruttorio finalizzato alla vendita di beni immobili della Regione Puglia, possa ritenersi concluso in favore dei sigg.ri BARLETTA Antonio e BARLETTA

Emanuele, al valore complessivo di vendita determinato in € 10.457,29, salvo conguaglio. Detto valore, ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della predetta L.R. n. 20/99, su richiesta dell'istante viene rateizzato fino ad un massimo di 10 annualità, comprensive degli interessi legali vigenti all'atto della stipula. I promissari acquirenti, hanno versato l'importo di € 1.104,10 quale deposito cauzionale, quindi dovranno corrispondere ulteriori 9 rate annuali cadauna pari ad € 961,23, salvo conguaglio, con scadenza il 31 ottobre di ogni anno;

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 renderà necessario prima dell'atto di compravendita;

che le spese notarili di registrazione, d'iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula dell'atto saranno a totale carico e cura dell'acquirente;

ritenuto, quindi, che nulla osta alla stipula del conseguente contratto di vendita in favore delle parti acquirenti;

#### VERIFICA AI SENSI DEL D.Lgs. 196/03

##### Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Dlgs 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

##### COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L. R. 28/2001 s.m.i.

Il sig. BARLETTA Emanuele ed Emanuele hanno già versato la somma di € 1.104,10, quale deposito cauzionale sul valore di vendita dell'area determinato in € 10.457,29. I promissari acquirenti corrisponderanno ulteriori 9 rate annuali cadauna pari ad € 961,23, salvo conguaglio, con scadenza il 31 ottobre di ogni anno, sul c/c postale n° 16723702, intestato a: Regione Puglia Direzione Provinciale di Bari Servizio Tesoreria - Corso Sonnino, 177 Bari sul capitolo di competenza del bilancio regionale.

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 approvare la relazione dell'Assessore proponente così come in narrativa indicata, che qui si intende integralmente trascritta;

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 si intendono integralmente riportate a favore dei sigg.ri BARLETTA Antonio, nato a il e residente a in Via cod. fisc. , e BARLETTA Emanuele, nato a il e residente a in Via cod. fisc. , l'alienazione dell'area parzialmente edificata di proprietà regionale della superficie di mq. 508, circa, censita in agro del comune di Brindisi al Catasto Fabbricati al fg. 14 p.la 920- Categoria A/7 - Classe 1<sup>a</sup> vani 3 Rendita €. 333,11 in ditta: BARLETTA Antonio nato a il e residente a in Via codice fiscale Oneri:Proprietà superficaria per 1/1; Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria oneri: Proprietà per l'area;

di disporre che il valore dell'immobile definito, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n° 20/99 e s.m.i., in € 10.457,29, salvo conguaglio, da corrispondere in dieci annualità, comprensive degli interessi legali vigenti all'atto della stipula. La parte ha versato il deposito cauzionale infruttifero o primo rateo di € 1.104,10, sul capitolo 4091050, quindi dovrà corrispondere ulteriori 9 rate annuali cadauna pari ad € 961,23, interessi compresi al saggio legale dello 0,50%, salvo conguaglio, con scadenza il 31 ottobre di ogni anno, sul c/c postale n° 16723702, intestato a: Regione Puglia Direzione Provinciale di Bari Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari -. In caso di variazione del saggio legale d'interesse, si provvederà d'Ufficio alla variazione;

di dare mandato al dirigente del Servizio Riforma Fondiaria, ovvero soggetto individuato con specifica procura speciale, per la sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita, con spese notarili, di registrazione, d'iscrizione di ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula, a totale carico e cura degli 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" relativamente al pagamento di quanto complessivamente versato in ordine all'alienazione;

di approvare la scheda anagrafica allegata al presente provvedimento, che non sarà pubblicata in nessuna forma e che sarà disponibile al pubblico solo nei casi di richiesta di accesso agli atti, per come regolamentato dalle norme vigenti in materia;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott.ssa Antonella Bisceglia Dott. Nichi Vendola