



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 12/06/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2015, n. 997

Beni Riforma Fondiaria - Art.13 della Legge Regionale 30 giugno 1999 n. 20 e s.m.i. - vendita terreno in agro del comune di Brindisi della estensione complessiva di Ha 1.42.52 in favore della Soc. ENEL Distribuzione Spa - con sede legale in Roma.

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:

- il terreno oggetto della presente cessione, della superficie di Ha. 1.42.52 con un R.D. di € 40,48 e R.A. di € 36,81, in località "Cerrito", è censito nel Catasto Terreni del comune di Brindisi in ditta: "Regione Puglia - Gestione Speciale ad esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari - C.F. 80017210727", con i seguenti dati catastali:
- il fondo in questione, di natura seminativa, privo di costruzioni, è costituito da un unico corpo a configurazione geometrica di triangolo isoscele, quasi regolare, confina a: nord con strada Prov.le Tutturano/Mesagne, a sud con Società Agricola Energetica Europea s.r.l. - Roma, ad est con strada interpodereale, ad ovest con proprietà Romanazzi/Carducci ed ENEL Distribuzione;
- il terreno in oggetto, è pervenuto all'Ente con decreto di esproprio n. 1734 del 3 ottobre 1952 pubblicato sul supplemento ordinario della G.U. n. 278 dell'1.12.1952, in danno di ROMANAZZI Carducci Leonardo;
- con contratto di assegnazione e vendita di terreni espropriati in applicazione delle leggi di Riforma Fondiaria dell'8 aprile 1955, l'Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria ha venduto e trasferito, con patto di riservato dominio, al coltivatore CAVALIERE Adolfo la quota n. 337 costituita dalle particelle 75 e 106 del foglio 177 in agro di Brindisi, per una superficie di Ha. 1.25.57;
- in seguito alla morte dell'assegnatario gli eredi hanno rinunciato a subentrare nel rapporto di assegnazione, previsto dall' art. 7 della Legge 29/5/1967 n. 379, per cui il terreno è rientrato nella disponibilità formale dell'Ente con Deliberazione Presidenziale di Abrogazione concessione terreni, per atto Uff. Rog. del M.A.F. Dr. Ferdinando ZITO, repertorio n. 33693/28550 registrato a Bari l'11 novembre 1975 al n. 52386 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brindisi il 25.11.1975 ai nn. 13642/12908;
- con deliberazione n. 444 del 17.9.1981, approvata dalla G.R. in data 12.10.1981, il Comitato Esecutivo

ERSAP ha autorizzato la stipula dell'atto di vendita della predetta quota n. 337 di Ha. 1.25.57, in favore di DIMIDA Antonio ad integrazione della quota 344 già assegnata;

- in fase di riordino fondiario, stante la necessità di riottenere la disponibilità del terreno di proprietà dell'Ente (particella n. 306 di Ha. 0.16.95), in quanto parte integrante della predetta quota n. 337 da assegnare all'avente diritto sig. DIMIDA Antonio, su indicazione della Direzione Prov.le di Brindisi, il Comitato Esecutivo ERSAP con provvedimento n. 183 del 25 marzo 1985, ha ordinato al sig. SUMMA Cosimo detentore senza titolo del fondo, l'immediato rilascio del bene;

- nelle more dell'istruttoria della pratica di vendita in favore di DIMIDA Antonio, con istanza del 12.11.2013 acquisita al prot. AOO_113-0013144, l'Ing. Giuseppe DI GIROLAMO rappresentante legale di ENEL Distribuzione S.p.A. Divisione Infrastrutture e Reti Gruppo Enel Macro Area Territoriale Sud Sviluppo Rete Puglia e Basilicata Unità Progettazione Lavori e Autorizzazioni Distaccamento di Lecce sede di Brindisi, con sede legale in Roma alla Via Ombrone, 2 C.F. e P.I. n. 05779711000 R.E.A. 922436, ha comunicato:

- CHE, con Atto Dirigenziale n. 87 del 01/08/2013 la Regione Puglia, Servizio Energia Reti e Infrastrutture Materiali per lo Sviluppo, ha decretato l'AUTORIZZAZIONE PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI IMPIANTO ELETTRICO (costruzione di una cabina primaria, linea elettrica di alta tensione e linee elettriche di media tensione) in agro del comune di Brindisi fg. 177 località Campofreddo e che tale impianto è stato dichiarato di PUBBLICA UTILITA';

- CHE, la citata società riveste la qualità di promotore della procedura espropriativa, ai fini della imposizione coattiva della servitù sui suoli interessati dalla realizzazione dell'opera, ai sensi del D.P.R. n. 327/01;

- CHE, in conseguenza di quanto innanzi ha chiesto di poter istituire una servitù da cavidotto interrato in danno delle particelle 415, 106, 75, 306 di proprietà della Regione Puglia e la possibilità di procedere all'allargamento della via d'accesso alla costruenda cabina elettrica con l'occupazione di porzione della particella 106;

- con lettera raccomandata del 24/02/2014 prot. AOO_113-0002054, la Struttura Prov.le di Brindisi, accertato che il sig. DIMIDA Antonio è deceduto, ha invitato i discendenti in linea retta del de cujus, a designare il coerede in possesso dei requisiti di legge, avente diritto all'acquisto dell'unità produttiva de quo;

- con lettera acquisita al prot. AOO_113-4680 del 24/04/2014, la ditta: Energia Rinnovabile Italia S.u.r.l., con sede in Bari, al Corso Alcide De Gasperi n. 262, ha chiesto la concessione della servitù di accesso in danno delle particelle nn. 75 e 106 del foglio 177 in agro di Brindisi, di proprietà della Regione Puglia, onde collegare il proprio costruendo impianto elettrico da fonte eolica alla via pubblica;

- preso atto che gli eredi del coltivatore DIMIDA Antonio non hanno mostrato alcun interesse all'acquisto del fondo, con Determina Dirigenziale n. 70 del 12.05.2014 è stata abrogata la Delibera del Comitato Esecutivo ERSAP n. 444 del 17.09.1981, con la quale è stata approvata la stipula dell'atto di vendita della quota n. 337 in favore del predetto coltivatore e autorizzata la ripresa di possesso del fondo, in danno degli eredi del coltivatore DIMIDA Antonio;

- con lettera pervenuta il 26.06.2014 acquisita al prot. AOO_113-0007091, l'ENEL, ha confermato che il costruendo impianto elettrico (cabina primaria e linee di alta e media tensione) è stato dichiarato di pubblica utilità a termine di legge, per cui ha chiesto, ai sensi del comma 2 bis dell'art. 13 della L.R. 20/99, l'acquisto dell'intera quota n. 337 censita in agro di Brindisi al Fg. 177 mappali nn. 106 - 75 - 306;

- a seguito di affidamento dell'incarico, l'Agenzia dell'Entrate Ufficio Prov.le di Brindisi Territorio, con relazione di stima del 05.08.2014, ha valutato il terreno in oggetto, ricadente in zona "Agricola E", in complessivi € 11.100,00. Proseguendo, con verbale del 27.10.2014 acquisito al prot. n. AOO_113-0011540, l'Ufficio ha proceduto alla ripresa di possesso del fondo;

- nel corso degli accertamenti è emerso che l'unità produttiva è priva di opere edili di qualsiasi genere, il terreno de quo dista circa 100 metri dalla sottostazione elettrica ENEL; nelle immediate vicinanze la superficie agraria di circa Ha. 8.00.00, è occupata da impianti fotovoltaici e di questi ultimi, circa Ha.

4.50.00, sono confinanti al fondo de quo. Inoltre, si evidenzia che il fondo di cui si discute, a sud è lambito da n. 2 linee di alta tensione.

DOPO QUANTO SOPRA LA STRUTTURA PROPONENTE:

- esaminato gli atti progettuali prodotti della Energia Rinnovabile e dalla soc. ENEL, ha verificato che le richieste di concessione servitù, una volta concretizzate, rendono il fondo (già di limitata ampiezza tecnica ed economica) quasi inutilizzabile ai fini agricoli;
- preso atto che il fondo di fatto è vicino a numerosi impianti che sono sorgenti elettromagnetiche tali da scoraggiare l'acquisto del bene da parte di futuri acquirenti;
- visto che le opere da realizzare rientrano tra gli impianti dichiarati di pubblica utilità a termini di legge, la Struttura Prov.le della Riforma Fondiaria di Brindisi, con nota prot. AOO_113-0005528 del 19/05/2014, ha invitato l'ENEL a procedere all'acquisizione dell'intero cespite con la procedura di esproprio e/o acquisto ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 20/99;
- con nota n. AOO_113-0000347 del 13.01.2015 ha notificato alla parte il prezzo complessivo dell'area de qua determinato in € 11.200,00, salvo conguaglio, in applicazione dell'art. 13 comma 2/bis della L.R. 20/99 e s.m.i. come appresso sintetizzato:

Valore di stima determinato dall'Agenzia
del Territorio € 11.100,00

Rimborso forfettario spese di
istruttoria € 100,00

vista la lettera pervenuta in data 20.02.2015 acquisita al prot. AOO_113-0002082, la Soc. ENEL ha dichiarato di accettare il prezzo dell'immobile e ha trasmesso la contabile di versamento del deposito cauzionale pari ad € 1.120,00, giusta attestazione di bonifico bancario C.R.O.: ZZ0WBD80NUQN02HYZZ0WBD80O4TA8 eseguito in data 3.02.2015. L'importo in questione è stato VERSATO sul c.c.p. 16723702 intestato a: "Regione Puglia Direzione Prov.le Riforma di Bari Servizio tesoreria", sul capitolo 4091050;

vista la determinazione n. 87 del 1 agosto 2013 con la quale il Dirigente dell'Ufficio Reti Energetiche della Regione Puglia ha rilasciato all'ENEL "Autorizzazione Unica" ai sensi del D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, relativa alla costruzione ed esercizio di una cabina primaria, linea di A.T. e linea di B.T.;

visto dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Brindisi, da cui risulta che il terreno ricade in zona " E Agricola";

visto il 1° comma dell'art. 12 del D. L.vo n. 387/03 il quale recita "le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del comma 3, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti";

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 2 bis, 3, 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 società ENEL Distribuzione S.p.A., con

sede legale in Roma alla Via Ombrone, 2 C.F. e P.I. n. 05779711000 R.E.A. 922436, al valore complessivo di € 11.200,00, salvo conguaglio;

preso atto che l'unità produttiva da alienare non è soggetta ai vincoli, divieti e limitazioni, stabiliti dal combinato disposto dell'art. 7 della L.R. n. 20 del 30.06.1999 e degli artt. 4 e 5 della legge n. 379/'67, essendo decorsi trent'anni dal 08/04/1955 data di prima assegnazione al coltivatore CAVALIERE Adolfo;

la medesima Struttura avrà cura di definire ogni aspetto contabile e amministrativo che si renderà necessario prima della stipula dell'atto di compravendita. Resta evidente che le spese notarili di registrazione 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 della Soc. ENEL;

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 D. Lgs. n. 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.

La soc. ENEL Distribuzione S.p.A ha già versato la somma di € 1.120,00, quale deposito cauzionale sul valore di vendita del terreno determinato in € 11.200,00. La parte acquirente corrisponderà il residuo importo del fondo 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 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 della soc. ENEL Distribuzione Spa con sede legale in Roma alla Via Ombrone, 2 C.F. e P.I. n. 05779711000 R.E.A. 922436, l'alienazione del fondo di Ha. 1.42.52 censito in agro di Brindisi al Foglio di mappa n. 177 particelle nn. 75, 106 e 306 in ditta: Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria;

di disporre che il valore dell'immobile, è definito ai sensi dell'art. 13 (comma 2/bis, 3, 5 e 6) della legge regionale n° 20/99 e s.m.i., in € 11.200,00, salvo conguaglio, da corrispondere interamente prima della stipula dell'atto di vendita. Si dà atto che la parte acquirente ha già versato la somma di € 1.120,00 quale deposito cauzionale, la restante somma di € 10.080,00, salvo conguaglio, sarà pagata prima del rogito di vendita;

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 e di quant'altro necessario per la stipula, a totale carico e cura della parte acquirente. Nonché per la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti sia l'identificazione catastale del bene che la denominazione esatta della controparte che interviene 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 disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott.ssa Antonella Bisceglia Angela Barbanente
