



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 132 del 09/10/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 settembre 2015, n. 1660

L.R. n. 27/1995, Disciplina del Demanio e Patrimonio Regionale. Trasferimento a titolo oneroso di un tratto di condotta facente parte dell'Impianto Irriguo "Rosesi", in agro di Castrì di Lecce, a favore dei sigg. De Pascalis Candido Giuseppina, De Pascalis Candido Teresa, De Pascalis Maria Luisa, Fazzi Giuseppe e Rosato Concetta.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dalla responsabile P.O. della struttura provinciale del Demanio di Lecce, confermata dalla dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi e dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

PREMESSO CHE

- la Regione Puglia, per effetto del D.P.R. 18.04.1979, è subentrata all'Ente Irrigazione di Puglia e Lucania nella titolarità della rete irrigua realizzata da tale Ente con trascrizione a favore del Demanio dello Stato - Ramo Bonifiche;
- tra i suddetti beni pervenuti alla Regione Puglia rientra l'impianto irriguo Castrì-Calimera denominato "Rosesi", ubicato in agro di Castrì di Lecce, giusta nota di trascrizione a favore della "Regione Puglia - Demanio Irriguo" dell'8/05/2013, n. 118, Registro Generale n. 14046, Registro Particolare n. 10738;
- tra i beni trascritti e volturati figurano le particelle del fgl. 7, nn. 322 e 355 del Comune di Castrì di Lecce;
- con L.R. n.3/2010 è stata istituita l'Arif (Agenzia per le attività irrigue e forestali), che è subentrata nella gestione degli impianti irrigui di proprietà regionale e, pertanto, provvede anche alla gestione dell'Impianto Irriguo denominato "Rosesi", in agro di Castrì di Lecce, del quale fanno parte le suddette particelle.

CONSIDERATO CHE

- al Servizio Demanio e Patrimonio sono pervenute n° 2 istanze di acquisizione/retrocessione delle suddette particelle, con allegati gli stralci planimetrici che documentano la lottizzazione delle aree in cui ricadono le particelle nn. 322 e 355 del foglio 7;
- la P.O. del Servizio Demanio e Patrimonio di Lecce, che per effetto della L.R. n. 3/2010 risulta in avvalimento all'Arif, ha provveduto ad effettuare, in data 02/09/2011, regolare sopralluogo, constatando che le particelle 322 e 355 del foglio 7 del Comune di Castrì di Lecce fanno parte integrante del centro urbano del Comune di Castrì di Lecce e, già da tempo, hanno cessato di ricoprire la funzione pubblica per la quale erano state espropriate (la stessa condotta irrigua rientra, infatti, nel piano della lottizzazione convenzionata del comparto n. 9 del Comune di Castrì di Lecce);
- con nota prot. n. 0035245 del 09/10/2013 l'Arif, prendendo atto della documentazione in possesso e ritenendo che il tratto terminale di condotta irrigua identificato al fgl 7, part.ile nn. 322 e 355 del Comune di Castrì di Lecce, ormai costituisce parte integrante del centro urbano e, pertanto, ha cessato di

svolgere la funzione di pubblica utilità, ne ha autorizzato la dismissione;

- trattandosi di particelle espropriate per pubblica utilità, la dismissione avviene attraverso l'istituto della retrocessione;
- l'effetto tipico della retrocessione consiste nel ritrasferimento del diritto di proprietà sul bene espropriato al proprietario a cui tale bene fu sottratto, dietro corresponsione, da parte del privato, di una somma di denaro a titolo di corrispettivo.

RILEVATO CHE

- i signori Fazzi Giuseppe e Rosato Antonia Concetta, a seguito dell'approvazione del PRG di Castrì di Lecce, in data 19/12/2011, hanno presentato istanza, acquisita al protocollo del Servizio Provinciale Demanio e Patrimonio di Lecce con il n. 17848 del 19.12.2011, per l'acquisto di terreno demaniale, espropriato per pubblica utilità dall'Ente irrigazione, della superficie di mq. 60, facente parte dell'Impianto Irriguo "Rosesi" in agro di Castrì di Lecce, individuato nel Catasto Terreni del Comune di Castrì di Lecce con i seguenti identificativi:

foglio 7, p.lla 322 di mq 60,00 - tratto terminale di condotta irrigua interrata;

- le signore De Pascalis Candido Giuseppina, De Pascalis Candido Teresa e De Pascalis Maria Luisa, a seguito dell'approvazione del PRG di Castrì di Lecce, in data 04/05/2012, hanno presentato istanza, acquisita al protocollo del Servizio Provinciale Demanio e Patrimonio di Lecce con il n. 7551 del 04.05.2012, per l'acquisto di terreno demaniale, espropriato per pubblica utilità dall'Ente irrigazione, della superficie di are 6,79, facente parte dell'Impianto Irriguo "Rosesi" in agro di Castrì di Lecce, individuato nel Catasto Terreni del Comune di Castrì di Lecce con i seguenti identificativi:

foglio 7, p.lla 355 di are 6,79 - tratto terminale di condotta irrigua interrata;

- tali terreni, classificati dal P.G.R. del Comune di Castrì di Lecce, rientrando tra i suoli ricadenti in zona di espansione C1-C2, possono essere ritrasferiti a titolo oneroso agli aventi diritto.

VERIFICATO CHE

- l'Ufficio Patrimonio e Archivi, dopo attenta valutazione circa la sussistenza, in capo ai signori Fazzi Giuseppe e Rosato Antonia Concetta e delle signore De Pascalis Candido Giuseppina, De Pascalis Candido Teresa e De Pascalis Maria Luisa, dei requisiti soggettivi per il valido esercizio del diritto di acquisto - per retrocessione - con nota prot. n. 3832 del 07/03/2014, ha chiesto all'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, la determinazione del prezzo dei medesimi, ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 della L.R. n. 27/1995;

- l'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative, con nota prot. AOO_108 n. 9992 del 26/06/2014, ha fissato il prezzo di vendita della part.lla 322 e della part.lla 355 del foglio 7 del Comune di Castrì di Lecce in €. 52,721 al mq. (euro cinquantadue/721 al metro quadro);

- il Servizio Prov.le Demanio e Patrimonio di Lecce, con nota n. 15285 del 28/10/2014, acquisite le risultanze della valutazione compiuta dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative, ha comunicato ai sigg.ri Fazzi Giuseppe e Rosato Antonia Concetta l'importo complessivo, pari ad € 15.500,00, per l'acquisto dell'intera p.lla n. 322 di mq. 294;

- tale prezzo, con nota acquisita al protocollo del Servizio Prov.le Demanio e Patrimonio di Lecce con il n. 15715 del 05/11/2014, è stato formalmente accettato dai sigg.ri Fazzi Giuseppe e Rosato Antonia Concetta, i quali hanno però chiesto la retrocessione della sola superficie ricadente nella loro proprietà, pari a mq. 60, arrotondando, contestualmente, il valore determinato in €. 52,721 al mq in €. 53,00 al mq. e determinando il valore da corrispondere in un'unica soluzione in €. 3.180,00 (tremilacentottanta/00);

- con nota n. 15286 del 28/10/2014, sempre per effetto della suddetta valutazione, lo stesso Servizio Prov.le Demanio e Patrimonio di Lecce ha comunicato l'importo per l'acquisto della p.lla n. 355, pari a complessivi € 35.900,00, alle sigg.re De Pascalis Candido Giuseppina, De Pascalis Candido Teresa e De Pascalis Maria Luisa;

- con nota acquisita al protocollo del Servizio Prov.le Demanio e Patrimonio di Lecce n. 318 del

13/01/2015, le sigg.re De Pascalis Candido Giuseppina, De Pascalis Candido Teresa e De Pascalis Maria Luisa hanno presentato una relazione tecnica tesa a contestare il criterio di stima adottato dall'Ufficio Attività Tecniche ed estimative, chiedendo il riesame del rapporto di valutazione effettuato dalla struttura regionale, giacché il valore del bene da dismettere doveva esser calcolato non già sulla base dell'indice di copertura, bensì secondo il parametro dell'indice di fabbricabilità territoriale (IFT);

- l'Ufficio Attività Tecniche ed estimative, con successivo rapporto di valutazione, prot. 4416 del 08/04/2015, alla luce delle osservazioni prodotte e sopra citate, ha rideterminato il valore unitario della particella 355 in €. 12,50 mq. (euro dodici/50 al metro quadro), per un totale complessivo di €. 8.500,00 (ottomilacinquecento/00);
- tale prezzo, comunicato formalmente, è stato accettato dalle sigg.re De Pascalis Candido Giuseppina, De Pascalis Candido Teresa e De Pascalis Maria Luisa, che hanno optato per il pagamento dello stesso in un'unica soluzione.

ATTESO CHE

- i terreni demaniali in oggetto sono stati classificati dal P.R.G. del Comune di Castrì di Lecce zona di espansione C1-C2 e, dunque, non più ascrivibili alla ragione di pubblica utilità in funzione della quale erano stati espropriati ai legittimi proprietari e, pertanto, rientrano tra quelli che possono essere retrocessi ai legittimi proprietari nel cui terreno ricade il bene espropriato;
- i sig.ri Fazzi Giuseppe e Rosato Antonia Concetta hanno formalmente manifestato la volontà di acquistare per retrocessione i terreni de quo, accettando il prezzo, per una superficie totale di mq. 60, di € 3.180,00 (euro tremilacentoottanta/00);
- le sigg.re De Pascalis Candido Giuseppina, De Pascalis Candido Teresa e De Pascalis Maria Luisa hanno formalmente manifestato la volontà di acquistare per retrocessione i terreni de quo, accettando il prezzo, per una superficie totale di are 6,79, di € 8.500,00 (euro ottomilacinquecento/00);
- non sussiste alcun interesse regionale, né attuale né futuro, alla conservazione del bene.

TUTTO CIÒ PREMESSO

con il presente provvedimento si propone alla Giunta regionale di deliberare in ordine a quanto di seguito specificato:

- procedere alla sdemanializzazione e successiva retrocessione e vendita dei terreni seminativi come in premessa identificati, in favore dei sigg.ri Fazzi Giuseppe e Rosato Antonia Concetta, e delle sigg.re De Pascalis Candido Giuseppina, De Pascalis Candido Teresa e De Pascalis Maria Luisa, non ricorrendo alcun interesse regionale alla conservazione del diritto di proprietà sui medesimi;
- fissare il prezzo di vendita della p.lla 322 in € 3.180,00 (euro tremilacentoottanta/00) ed € 8.500,00 (ottomilacinquecento/00) per la part.lla 355, entrambe del foglio 7, del Comune di Castrì di Lecce;
- nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento;
- dare atto che tutte le spese relative al passaggio di proprietà (catastali, ipotecarie, di registro, notarili, etc. nessuna esclusa) sono a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza economica da parte della Regione Puglia;
- dare atto che la vendita s'intende fatta a corpo e non a misura e fatte salve le servitù costituite, ai sensi dell'art. 9, co. 3, L.R. n. 4/2013.

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

Il presente provvedimento comporta un'entrata di € 3.180,00, che verrà corrisposta dai sigg.ri Fazzi Giuseppe e Rosato Antonia Concetta, quale prezzo di vendita, mediante bonifico bancario IBAN: IT 25G0101004197000040000001 e da accreditare sul cap. 4091002, "Alienazione di beni e diritti patrimoniali-cessione terreni". Il presente provvedimento comporta altresì un'entrata di € 8.500,00 verrà corrisposta dalle sigg.re De Pascalis Candido Giuseppina, De Pascalis Candido Teresa e De Pascalis Maria Luisa sempre mediante bonifico bancario IBAN: IT 25G0101004197000040000001 e da accredi-

tare sul cap. 4091002, "Alienazione di beni e diritti patrimoniali- cessione terreni".

L'Assessore relatore, viste le risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza della Giunta regionale ai sensi dell'art. 44, co. 4, lettere d) ed e) della L.R. n. 7/2004 e dell'art. 9, co. 3, L.R. n. 4/2013, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

udite la relazione e la proposta dell'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese;

viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile P.O. del Servizio Prov.le Demanio e Patrimonio di Lecce, dalla dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi e dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi, espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

- di fare propria, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono integralmente riportate, la relazione dell'Assessore;

- di sdemanializzare ed autorizzare la retrocessione, per i motivi sopra esposti, a titolo oneroso, in favore dei sigg.ri Fazzi Giuseppe e Rosato Antonia Concetta, di mq 60 di terreno facente parte dell'impianto irriguo "Rosesi", individuato nel Catasto Terreni del Comune di Castrì di Lecce al:
foglio 7, p.lla 322 di mq.60 - seminativo;

- di sdemanializzare ed autorizzare la retrocessione, per i motivi sopra esposti, a titolo oneroso, in favore delle sigg.re De Pascalis Candido Giuseppina, De Pascalis Candido Teresa e De Pascalis Maria Luisa del terreno facente parte dell'impianto irriguo "Rosesi", individuato nel Catasto Terreni del Comune di Castrì di Lecce al:
foglio 7, p.lla 355 di are 6,79 - seminativo;

- di fissare il prezzo di vendita rispettivamente per la particella 322 in complessivi €. 3.180,00 (tremilacentottanta/00) e per la particella 355 in complessivi €. 8.500,00 (ottomilacinquecento/00), da versare interamente prima della stipula dell'atto di acquisto;

- di stabilire che tutte le spese relative al passaggio di proprietà (catastali, ipotecarie, di registro, notarili, etc. nessuna esclusa), saranno a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza economica da parte della Regione Puglia;

- di dare atto che la vendita s'intende fatta a corpo e non a misura e fatte salve le servitù costituite, ai sensi dell'art. 9, co. 3, L.R. n. 4/2013;

- di conferire alla dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi, avv. Costanza Moreo, nata a Foggia il 11.09.1976, l'incarico ad intervenire, in rappresentanza della Regione Puglia, nella stipula dell'atto pubblico di compravendita che sarà redatto dal notaio nominato dall'acquirente e ad inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, le eventuali rettifiche di errori materiali;

- di disporre la pubblicazione sul B.U.R.P. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Bernardo Notarangelo Dott. Michele Emiliano
