

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 08 marzo 2016, n. 220

Ex C.R.F. Bari - Artt. 2 e 4 della Legge Regionale n.20 del 30/06/1999 e s.m.i. - Vendita unità produttiva podere n.349/A di Ha 3.34.11 in agro di Gravina in Puglia (BA) in favore del coltivatore Tarantino Giuseppe Nicola.

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, sulla base dell'istruttoria espletata dalla competente Struttura Provinciale di Bari della Sezione Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente della stessa Sezione Riforma Fondiaria, riferisce quanto segue:

- con Legge Regionale 18 giugno 1993 n. 9, art. 35 e seguenti, è stata disposta la soppressione dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia;
- con l'art. 24 della Legge 8 maggio 1998 n. 146 sono trasferite alle regioni le funzioni normative, relative ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli articoli 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 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, ora *Sezione 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, ora Sezione Riforma Fondiaria;
- con Delibera di G.R. n° 185 del 20/02/2015 il dott. Giuseppe MAESTRI è stato nominato Dirigente del Servizio, ora Sezione Riforma Fondiaria,

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 emana-

ti in ordine ai citato art. 31 con Deliberazione di Giunta n. 353 del 28/02/2012, provvede il Dirigente del Servizio, ora Sezione 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;

CHE, sulla scorta dell'istruttoria espletata dalla competente Struttura Provinciale di Bari della Sezione Riforma Fondiaria e confermata dal Dirigente della medesima Sezione, viene sottoposta all'approvazione della Giunta Regionale la vendita dell'unità produttiva Podere n.349/A sita nell'agro di Gravina in Puglia (Ba), ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della Legge Regionale n. 20/99 e s.m.i., al prezzo determinato dai combinati disposti dell'art. 4 della medesima normativa regionale, come di seguito descritto:

- il Podere n.349/A è attualmente censito nel Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Gravina in Puglia (Ba) in ditta *REGIONE PUGLIA — Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari — codice fiscale n.80017210727*, come appresso indicato:

CATASTO TERRENI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE Ha.	R.D.	R.A.
49	161	Seminativo	3	0,0188	€ 0,83	€ 0,49
49	437	Ente Urbano		0,0848	€ -	€ -
49	467	Seminativo	3	0,1760	€ 7,73	€ 4,54
49	470	Uliveto	2	3,0615	€ 94,87	€ 86,96
TOTALE				3,3411	€ 103,43	€ 91,99

CATASTO FABBRICATI					
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO			
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
49	437 sub.2	Unità collabenti			€ -
TOTALE					€ -

- detti terreni sono rientrati nella disponibilità dell'Ente a seguito di *Abrogazione Concessione Terreni del 28/12/1979* per Uff. Rogante dott. Ferdinando Zito, registrato a Bari il 14/01/1980 al n.561 e ivi trascritto il 19/01/1980 ai nn.2519/2306, già assegnati al sig. Evangelista Giuseppe in data 09/04/1966 per Uff. Rogante dott. Giuseppe Rizzi, registrato e trascritto nei termini di legge e sono attualmente nella disponibilità della Regione Puglia per essere assegnati a manuali coltivatori della terra ai sensi delle vigenti leggi
- il fondo rustico è costituito da due corpi, il primo (fg.49 pile 161-437-470) confina a Nord con proprietà Desiante Rosella, a Est con proprietà De Gemmis-Pomarici Santomasi, a Sud e ad Ovest con proprietà ex Ersap; mentre il secondo corpo (fg.49 pila 467) confina a Nord con proprietà Desiante Rosella, a Est con strada interpodereale ex Ersap, a Sud con proprietà ex Ersap, ad Ovest con proprietà De GemmisPomarici Santomasi;
- il sig. TARANTINO Giuseppe Nicola conduce precariamente la predetta unità produttiva Podere n.349/A (*con entrostante casa colonica ed annessi*) estesa complessivamente ha. 3.34.11 in località "DolcecantoBarisci" agro di Gravina in Puglia (Ba), innanzi meglio descritta catastalmente;
- con istanza pervenuta il 17.12.2014 prot. n.AOO_113-0013993, il coltivatore TARANTINO Giuseppe Nicola (*la cui dati sono specificati nella Scheda Anagrafica acquisita agli atti di questa Sezione*) ha reiterato la richiesta di acquisto dell'unità produttiva Podere n.349/A in parola, ai sensi dell'art.4 della L.R. n.20/1999 e s.m.i.;
- il richiedente dedica la propria opera alla manuale coltivazione dei terreni, ai sensi dell'art.2 della L.R. n.20/1999 e s.m.i., come si evince dalla documentazione agli atti di ufficio, ed è in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla normativa statale e regionale attualmente vigente in materia di assegnazione dei terreni espropriati dalla Riforma Fondiaria;

CHE la Struttura Provinciale di Bari ha proceduto all'istruttoria dell'istanza di assegnazione ed all'accertamento, sia della sussistenza dei requisiti e delle condizioni richieste dalla legge per l'accoglimento della stessa, sia della insussistenza di eventuali motivi di rigetto;

TENUTO CONTO che, per effetto della conduzione iniziata nell'anno 1980, quindi, in data successiva a quella del 23/06/1976, la cessione del predetto fondo rustico deve intervenire, ai sensi e per gli effetti degli artt.2 e 4 della citata L.R. n.20/1999 e s.m.i., *al prezzo ed alle condizioni tutte previste dai commi 1, 2 e 3 dell'art.4* della medesima legge regionale;

- che, con nota prot. n.AOO_113-0005066 del 12/05/2015 è stato richiesto al competente Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Bari il giudizio di congruità sul prezzo dell'unità produttiva nella previsione della cessione alla data del 31/12/2015;
- che l'U.P.A. di Bari, visti i valori fondiari medi riferiti ad unità di superficie ed ai tipi di coltura — *determinati dalla Commissione Provinciale, istituita ai sensi dell'art.4 della Legge n.590 del 26/05/1965* - riferiti all'anno 1980, con nota prot. n.AOO30/04/06/2015/N°43446, ha dichiarato congruo, per la vendita della predetta unità produttiva Podere n.349/A, il prezzo come appresso specificato in Euro 10.660,25 (*diecimilaseicento sessanta/25*), oltre ai debiti poderali non rimborsati e/o maturandi, che saranno successivamente quantificati sino al soddisfo, successivamente al 31/12/2015, prima della stipula dell'atto di cessione:

– Per prezzo terreno	€ 8.627,67
– Per opere e fabbricati	€ 1.932,58
– Per spese di istruttoria	€ 100,00
Prezzo complessivo di vendita	€ 10.660,25

- che la Struttura Provinciale di Bari con prot. n.AOO_113-0007177 del 2/07/2015, ha comunicato al sig. TARANTINO Giuseppe Nicola l'accettazione del prezzo complessivo di vendita, come innanzi determinato e salvo conguaglio, previo versamento del "*deposito cauzionale*" del 10% come previsto dal "*Disciplinare*" approvato con D.G.R. n.734 del 04/06/2007;
- che il conduttore, con nota pervenuta in data 18/09/2015 prot. n.AOO_0009816, ha espresso il proprio assenso all'acquisto del predio in parola ed ha versato l'importo di Euro 1.066,00 (millesessantasei/00) quale "*deposito cauzionale*" pari al 10% del prezzo di vendita, sul *c.c.postale n.16723702* intestato a "*Regione Puglia — Direzione Prov.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria*" - *capitolo n.2057960* - con bollettino n.0097 del 11/09/2015;

RICHIAMATA la Circolare n.2 del 28/03/2007 del Settore, oggi Sezione Riforma Fondiaria, "*Direttive per la semplificazione delle procedure amministrative relative alle cessioni già autorizzate di immobili di Riforma (artt.2-3-4-5-11-13-16 della L.R. n.20/1999 e s.m.i.)*";

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.R.G. n.734/2007;

RITENUTO pertanto, che per effetto dell'art.4 della Legge Regionale 30 giugno 1999 n.20 e s.m.i., il predetto iter istruttorio finalizzato alla vendita di unità poderali di Riforma Fondiaria, possa ritenersi concluso in favore del sig. TARANTINO Giuseppe Nicola (*i cui dati sono specificati nella Scheda Anagrafica acquisita agli atti di questa Sezione*), al prezzo complessivo di vendita di Euro 10.660,25 (*diecimilaseicento sessanta/25*) da versare, al netto del deposito cauzionale già versato, in unica soluzione prima della stipula del rogito notarile, oltre agli oneri che matureranno successivamente al 31/12/2015;

RILEVATO che il terreno oggetto della presente vendita ha conservato la destinazione agricola così come

risulta dal C.D.U. rilasciato dal Comune di Gravina in Puglia (Ba) in data 4/12/2015, prot. n.35008, che lo classifica ricadente in Zona "El — Agricola" secondo il Piano Regolatore Generale vigente;

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.20/1999 e s.m.i. e degli artt.4 e 5 della Legge n.379/1967, essendo decorsi 30 anni dalla data della prima assegnazione avvenuta in data 09/04/1966 in favore di Evangelista Giuseppe;

ACCERTATO che sull'unità poderale non insistono manufatti realizzati in violazione alle norme vigenti in materia di edilizia urbana e rurale, come accertato nel Verbale di Sopralluogo effettuato dalla proponente Struttura Provinciale di Bari in data 27/11/2015 ed acquisito agli atti di Ufficio;

CHE le spese notarili, di registrazione, di iscrizione di ipoteca, di trascrizione e di quant'altro necessario per la stipula del rogito saranno a carico dell'acquirente;

RITENUTO, quindi, che Nulla Osta alla alienazione ed alla stipula del conseguente contratto di vendita;

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

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia in entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio regionale.

- Con successivo provvedimento Dirigenziale si procederà ad eseguire l'accertamento di entrata dell'importo di **€uro 9.594,25** (*novemilacinquecentonovantaquattro/25*) dovuto per il saldo del prezzo di vendita, *oltre ai debiti poderali non rimborsati % maturandi*, che saranno in seguito quantificati sino al soddisfo, successivamente al 31/12/2015.

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 e fatta propria la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alle Risorse Agroalimentari;

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di provvedimento dall'istruttore, dal Dirigente del Servizio Riforma Fondiaria e dal Direttore del Dipartimento;

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 autorizzare**, in attuazione degli art.2 e 4 della L.R. n.20/1999 e s.m.i., la vendita dell'unità produttiva Podere n.349/A (*con entrostante casa colonica ed annessi*) ricadente nell'agro di Gravina in Puglia (Ba) in località "Dolcecanto-Barisci", censita in Catasto al foglio n.49 p.11e n.161, 437, 437/2, 467 e 470 estesa complessivamente ha 3.34.11, in favore di TARANTINO Giuseppe Nicola (*i cui dati sono specificati nella Scheda Anagrafica acquisita agli atti di questa Sezione*);

- **di disporre** che il valore dell'immobile, definito ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n.20/1999 e s.m.i., pari ad €uro 10.660,25 (*diecimilaseicentosessanta/25*), salvo conguaglio, sarà corrisposto prima della stipula dell'atto di vendita, al netto dell'acconto già versato pari ad C. 1.066,00, sul c.c.postale n.16723702, intestato a : Regione Puglia — Direzione Provinciale di Bari — Servizio Tesoreria Corso Sonnino, 177 — Bari;
- di dare mandato al Dirigente della Sezione Riforma Fondiaria, ovvero soggetto individuato con specifica Procura Speciale, per la sottoscrizione dell'atto pubblico di vendita, con spese notarili, di registrazione, di iscrizione di ipoteca, di trascrizione e di quant'altro necessario per la stipula, a totale carico dell'acquirente. Nonché ad eseguire qualsiasi variazione catastale in merito a frazionamenti, accatastamenti, rettifica di eventuali errori materiali riguardanti l'identificazione catastale, correzione in diminuzione o in aumento della superficie/consistenza del bene, gli allineamenti catastali di cui al D.L. n.78/2010 convertito in legge n.122/2010 e la precisazione della denominazione esatta dei soggetti che intervengono nel contratto di vendita;
- di autorizzare il Dirigente della Sezione Riforma Fondiaria 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 Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta
dott. Bernardo Notarangelo

Il Presidente della Giunta
dott. Antonio Nunziante