

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 aprile 2016, n. 513

**Legge regionale n. 27/95 - Autorizzazione all'alienazione, a titolo oneroso, dell'immobile regionale Azienda Agricola, denominata "Medichicchio", sita in Crispiano (TA), a favore del sig. Giuseppe Serio.**

*L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dalla responsabile del procedimento, confermata dalla Dirigente del Servizio Patrimonio e Archivi, nonché dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.*

**PREMESSO CHE :**

- Con L.R. del 28 aprile 1995 n. 27 è stato disciplinato il regime giuridico dei beni immobili nella consistenza patrimoniale della Regione e, in particolare, l'esercizio delle funzioni in materia di valorizzazione, conservazione e amministrazione;
- ai sensi dell'art. 33 della richiamata normativa, al fine di promuovere il riordino e la razionalizzazione del patrimonio immobiliare, la Giunta Regionale può procedere alla dismissione dei beni "non strumentali" e, dunque, non più finalizzati allo svolgimento delle attività istituzionali;
- la Sezione Demanio e Patrimonio, ai fini di cui sopra, ha avviato un'intensa attività di verifica del patrimonio immobiliare, allo scopo di individuare quei beni (terreni e fabbricati) non più strumentali per i quali si rende opportuno avviare procedure alienative, considerati gli onerosi interventi manutentivi finalizzati alla conservazione, nonché gli oneri fiscali a cui sono assoggettati, entrambi di gravoso mantenimento per il bilancio regionale;

**VISTO CHE:**

- per effetto del D.P.R. n. 616/77 e relativo decreto di attuazione sono stati trasferiti alla Regione Puglia ed acquisiti al patrimonio regionale i beni immobiliari (terreni fabbricati) ricadenti nel territorio della Regione, già appartenenti all'ex A.S.F.D.;
- in detta Associazione era compresa l'Azienda Agricola denominata "Medichicchio", avente una superficie complessiva di Ha 43.79.26;
- al momento del trasferimento di detti beni, l'azienda risultava già concessa in fitto al sig. Convertini Paolo, padre della sig.ra Convertini Grazia, subentrata giusta DGR n. 3091/91 e successivo atto sottoscritto in data 13/01/92;
- la stessa sig.ra Convertini ha rinnovato l'istanza di concessione della suddetta Azienda, chiedendo di cointestare l'atto di concessione a favore del coniuge, sig. Serio Francesco, e del figlio, sig. Serio Giuseppe;
- l'immobile, con DPR dell' 01/03/11 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, è stato dichiarato di "interesse storico artistico" ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs 22/01/2004, n. 42, sicché rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui alla predetta normativa. Lo stesso è stato registrato presso l'Agenzia del Territorio di Taranto;
- in data 11/04/2014 la sig.ra Convertini Grazia, il sig. Serio Francesco e Serio Giuseppe hanno ribadito la volontà di acquistare l'azienda "Medichicchio", sita in agro di Crispiano (TA), della superficie complessiva di ha 43.79.26, riportata in Catasto Terreni con i seguenti identificativi:
  - Fg. di mappa n. 38, P.Ile nn. 17-18;

- Fg. di mappa n. 39, P.Ile nn. 12-13-5-10-11-30-32;
- Fg. di mappa n. 40, P.Ile nn. 2-3-10-1-76;

e al Catasto Fabbricati col seguente identificativo:

- Fg. di mappa n. 39, P.Ila n. 33.

#### **CONSIDERATO CHE :**

- l'azienda "Medichicchio" non risulta più idonea agli scopi istituzionali, né soddisfa esigenze strumentali dell'Amministrazione regionale;
- l'art 8 della L. n. 590/65 accorda il diritto di prelazione, in caso di vendita di azienda agricola, al conduttore dell'azienda offerta in vendita;
- la competente Sezione Demanio e Patrimonio regionale, ai sensi dell'art. 28, comma 1, della L.R. n. 27/95, ha provveduto a stimare l'azienda in agro di Crispiano (TA) in €. 246.000,00, e a darne comunicazione al sig. Serio Giuseppe con nota prot. n. 14449 del 17/11/15, per la formale accettazione del prezzo di vendita, richiamando, altresì, in caso di rateizzazione, l'obbligo di iscrizione ipotecaria nei modi di legge;
- con nota acquisita al protocollo della Regione Puglia, il sig. Serio Giuseppe ha formalmente accettato di corrispondere la somma suindicata relativa al prezzo di vendita, proponendone il pagamento rateizzato secondo le seguenti condizioni:
  - versamento, al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, della somma di €. 12.955,95, pari alla prima rata annua;
  - versamento della somma residua, maggiorata degli interessi computati al tasso legale, attraverso le restanti n. 19 rate, costanti e anticipate, dell'importo di €. 12.955,95;
- la Regione Puglia ha accettato la proposta formulata dal sig. Serio in merito alle modalità di versamento del corrispettivo richiesto per l'acquisto dell'azienda in questione, in quanto ritenuta conforme alle vigenti disposizioni legislative;
- che per la somma complessiva da dilazionare, pari ad €. 246.000,00, è stato predisposto il seguente piano di ammortamento, che prevede il pagamento del debito in una prima rata, pari ad € 12.955,9520, da versare alla sottoscrizione del contratto di compravendita, e n. 19 rate annuali, di pari importo, calcolato al tasso legale vigente del 0,50%, da versare a decorrere dal 360° giorno dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

#### **PIANO DI AMMORTAMENTO**

Metodo di calcolo: rata costante ( metodo francese )

Importo del finanziamento: € 246.000,00

Tasso di interesse annuo : 0,50%

Modalità di restituzione:

#### **Calcolo Piano di Ammortamento**

Metodo di Calcolo: **Rata Costante (metodo francese)**

Importo del Finanziamento: **€ 246.000,00**

Tasso di Interesse Annuo: **0,50%**

Modalità di Restituzione: **20 rate annuali**

Num. Rata	Importo Rata	Quota Interessi	Quota Capitale	Interessi residui	Capitale Residuo
1	€ 12.955,95	€ 1.230,00	€ 11.725,95	€ 11.888,94	€ 234.274,05
2	€ 12.955,95	€ 1.171,37	€ 11.784,58	€ 10.717,57	€ 222.489,48
3	€ 12.955,95	€ 1.112,45	€ 11.843,50	€ 9.605,13	€ 210.645,98
4	€ 12.955,95	€ 1.053,23	€ 11.902,72	€ 8.551,90	€ 198.743,26
5	€ 12.955,95	€ 993,72	€ 11.962,23	€ 7.558,18	€ 186.781,03
6	€ 12.955,95	€ 933,91	€ 12.022,04	€ 6.624,28	€ 174.758,99
7	€ 12.955,95	€ 873,79	€ 12.082,15	€ 5.750,48	€ 162.676,83
8	€ 12.955,95	€ 813,38	€ 12.142,56	€ 4.937,10	€ 150.534,27
9	€ 12.955,95	€ 752,67	€ 12.203,28	€ 4.184,42	€ 138.330,99
10	€ 12.955,95	€ 691,65	€ 12.264,29	€ 3.492,77	€ 126.066,70
11	€ 12.955,95	€ 630,33	€ 12.325,61	€ 2.862,44	€ 113.741,09
12	€ 12.955,95	€ 568,71	€ 12.387,24	€ 2.293,73	€ 101.353,85
13	€ 12.955,95	€ 506,77	€ 12.449,18	€ 1.786,96	€ 88.904,67
14	€ 12.955,95	€ 444,52	€ 12.511,42	€ 1.342,44	€ 76.393,25
15	€ 12.955,95	€ 381,97	€ 12.573,98	€ 960,47	€ 63.819,26
16	€ 12.955,95	€ 319,10	€ 12.636,85	€ 641,38	€ 51.182,41
17	€ 12.955,95	€ 255,91	€ 12.700,04	€ 385,46	€ 38.482,38
18	€ 12.955,95	€ 192,41	€ 12.763,54	€ 193,05	€ 25.718,84
19	€ 12.955,95	€ 128,59	€ 12.827,35	€ 64,46	€ 12.891,49
20	€ 12.955,95	€ 64,46	€ 12.891,49		
<b>TOTALI</b>	<b>€ 259.118,94</b>	<b>€ 13.118,94</b>	<b>€ 246.000,00</b>		

**VERIFICATO CHE :**

- il sig. Serio Giuseppe , con nota acquisita al protocollo della Regione Puglia, ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento come sopra riportato, assumendosi, altresì, l'impegno di presentare alla sede provinciale di Taranto della Sezione competente, le ricevute attestanti il pagamento di ogni singola rata, nonché di accollarsi ogni onere derivante dal trasferimento del terreno in questione;
- risulta regolarmente effettuato il pagamento del canone annuo relativo all'anno 2015

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

- con il presente provvedimento si propone alla Giunta regionale di deliberare in ordine a quanto di seguito specificato:
- autorizzare la vendita dell'azienda agricola "Medichichio", di proprietà regionale, sita in agro di Crispiano, come sopra descritta, a favore dell'attuale conduttore, avente diritto;
- nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;
- dare atto che tutte le spese (catastali ,ipotecari, notarili, etc, nessuna esclusa), saranno totalmente a carico

del soggetto acquirente, con esonero di ogni qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;

- dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le modalità in premessa espresse.

–

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

La somma complessiva dovuta dal sig. Serio Giuseppe, pari ad € **246.000,00**, sarà pagata secondo la modalità di seguito indicata: versamento di € 12.955,95 attraverso bonifico bancario che sarà imputato sul capitolo 4091001 — *Alienazione di beni e diritti patrimoniali. l.r.27 del 26.04.1995 e l.r. n. 4 del 5.02.2013: alienazione di beni immobili- collegato al capitolo di spesa 3445 codifica 4.4.2.1.0.1*

Versamento della somma di € **259.118,94** comprensiva di interessi legali del 0,50% annuo), attraverso il pagamento di venti rate annuali costanti e anticipate, pari ad € 12.955,95, mediante bonifico bancario IBAN: IT 38W0101004197100000046032 —

Si dovrà provvedere all'accertamento contabile mediante apposito atto dirigenziale da adottarsi, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Di detta somma la sorte capitale, pari a € **246.000,00** sarà imputata sul capitolo 4091001—, gli interessi, pari ad € 13.118,94, saranno imputati sul capitolo 3072009 “Interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine” codifica 3.3.3.99.999

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. 4, comma 4, lett. K, della L.R. n. 7/97 e dell'art. 24, comma ,3 della L.R. n. 27/95, propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dalla Dirigente del Servizio Patrimonio e Archivi e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;
- a voti unanimi, espressi nei modi di legge

#### **DELIBERA**

- di **approvare**, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono integralmente riportate, la relazione dell'Assessore;
- di **autorizzare** la vendita a favore della sig. Giuseppe Serio, attuale conduttore e avente diritto, dell'azienda agricola “Medichicchio”, di proprietà regionale, sita in agro di Crispiano, riportata al Catasto Terreni dello stesso Comune con i seguenti identificativi:

Fg. di mappa n. 38, P.IIe nn. 17-18;

Fg. di mappa n. 39, P.IIe nn. 12-13-5-10-11-30-32;

Fg. di mappa n. 40, P.IIe nn. 2-3-10-1-76;

e al Catasto Fabbricati col seguente identificativo:

Fg. di mappa n. 39, P.IIa n. 33;

- di **autorizzare** l'acquirente al versamento della somma dovuta, pari ad € 246.000,00 secondo le seguenti modalità:
  - pagamento, al momento della stipula dell'atto pubblico di compravendita, della somma di € 12.995,95, pari alla prima rata annuale;
  - pagamento della restante somma, comprensiva di quota capitale e interessi legali, attraverso n. 19 rate annuali, costanti e anticipate, dell'importo di € 12.955,95, da corrispondere a partire dal 360° giorno dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, secondo il piano di ammortamento già riportato in premessa. A garanzia dell'esatto adempimento sarà prevista la costituzione di ipoteca nei modi di legge, per un importo corrispondente al valore dell'immobile, al netto dell'anticipo versato;
- di **dare atto** che tutte le spese (catastali, ipotecarie, notarili, etc, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
- di **incaricare** la dirigente *pro tempore* del Servizio Patrimonio e Archivi, avv. Costanza Moreo, nata l'11.09.1976, alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio nominato dall'acquirente;
- di **approvare** che il Dirigente soprannominato potrà inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti l'identificazione catastale del bene, la denominazione delle controparti e l'indicazione del prezzo;
- di **autorizzare** la competente Sezione Demanio e Patrimonio, in sede di redazione del conto patrimoniale, ad apportare le dovute variazioni in corrispondenza del cespite in questione;
- di **disporre** la pubblicazione sul **BURP**.

Il segretario della Giunta  
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano