

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 aprile 2017, n. 535

Ex C.R.F. Bari - Art. 13, comma 3 e 5, L.R. n.20 del 30/06/1999 e s.m.i. - Alienazione beni immobili ex ERSAP in agro di Gravina di Puglia (BA) - località "Dolcecanto" foglio n.53 p.lla n. 472 sub. 7 e 8 in favore della EOS Società Cooperativa Sociale Onlus.

Assente l'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo Di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Sportello Zonale di Altamura (Ba) della Sezione Demanio e Patrimonio - Beni ex Riforma Fondiaria, confermata dal Responsabile A.P. e dal Dirigente della stessa Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue il Presidente, dott. Michele Emiliano:

- 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.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;

PREMESSO

- **che** il sig. Buonamassa Nicola in qualità di rappresentante legale della *EOS Società Cooperativa Sociale Onlus* (i cui dati sono specificati nella Scheda Anagrafica agli atti della Sezione) con propria istanza pervenuta agli atti di Ufficio in data 19/05/2011, prot. n.296, e reiterata in data 18/03/2015, prot. n.55, ha chiesto di poter acquistare gli immobili detenuti, di proprietà della Regione Puglia, siti in agro di Gravina in Puglia (Ba) al foglio n.53 pila n. 472 sub.7 e 8;
- **che** in seguito alla L.R. 10/04/2015 n.15 (Disposizioni urgenti in materia di politiche agricole), di modifica della L.R. n.20/99, che all'art. 4, lett. f), testualmente dispone: "*Tutte le procedure di acquisto non ancora definite con la sottoscrizione di atto di compravendita al 31.01.2015 sono sottoposte alla procedura di cui al comma 3*", non si è potuto procedere alla vendita di detti immobili al promissario acquirente *EOS Società Cooperativa Sociale Onlus*;
- **che** la ex Sezione Riforma Fondiaria, nell'ambito delle attività di dismissione finalizzate alla definitiva liquidazione del patrimonio immobiliare della Riforma Fondiaria, in virtù dell'Accordo di Collaborazione Immobiliare stipulato in data 16/09/2015, prot. n.12470, con l'Agenzia delle Entrate-Territorio, formalizzò l'affidamento dell'incarico di stima di diversi immobili regionali;
- **che** l'Agenzia delle Entrate-Territorio — Ufficio Prov.le di Bari — con propria *Relazione di Stima Particolareggiata*, prot. n.12470/83/2015 del 02/11/2015, ha comunicato il valore di mercato delle unità immobiliari richieste dalla *EOS Soc. Coop. Soc. Onlus*, in complessivi Euro 58.900,00;
- **che** con D.G.R. n.820 del 07/06/2016, i beni immobili oggetto della presente proposta di D.G.R., sono stati dichiarati non fruibili per esigenze regionali e alienabili a mezzo di pubblico incanto ai sensi dell'art.13, comma 1, della L.R. n.20/1999 e s.m.i.;

PRESO ATTO che la L.R. 27.05.2016 n.8, modifica la L.R. 15/15, per cui detti immobili sono alienabili in favore dell'attuale detentore *EOS Società Cooperativa Sociale Onlus*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 3, lett. a), punti 1) e 2), L.R. n. 20 del 30/06/1999 e s.m.i.;

- **che**, pertanto, la Struttura proponente ha proceduto all'istruttoria di vendita in favore del detentore ed ha altresì provveduto, in esito ai criteri stabiliti dalle norme in vigore, a quantificare in €. 1.861,68, l'importo complessivo dei canoni ed oneri accessori, dovuti per la conduzione degli immobili in oggetto dall'epoca del possesso sino alla data del 30/09/2016, salvo conguaglio del residuo prima della stipula del rogito notarile;
- che quindi, lo Sportello competente ha quantificato il prezzo complessivo di vendita degli immobili pari ad Euro 60.761,68 (sessantamilaasettecentosessantuno/68), costituito dal valore di stima, dai canoni concessori e dagli oneri accessori sino al 30/09/2016, come appresso indicato, fermo restando l'aggiornamento dei canoni, sino al soddisfo, maturandi e maturati successivamente a tale data, che saranno quantificati prima

della data di stipula dell'atto di vendita;

- che il trasferimento di proprietà degli immobili de quo, è definita al prezzo complessivo di €uro 60.761,68 oltre a tutte le spese dovute ai sensi della normativa vigente per la definizione dell'atto di vendita in favore della *EOS Società Cooperativa Sociale Onlus*, che restano a totale carico dell'acquirente;
- che la Sezione proponente, ai sensi del 4° comma dell'art.13 della L.R. n.20/1999 e s.m.i., con nota prot. n.AOO_113/0007025 del 08/06/2016 ha comunicato, alla *EOS Soc. Coop. Soc. Onlus*, la richiesta di formale accettazione del prezzo di vendita previo versamento del "deposito cauzionale" pari al 10% dell'intero importo dello stesso;
- che la *EOS Soc. Coop. Soc. Onlus* ha formalmente accettato il prezzo di vendita versando il deposito cauzionale del 10% dell'intero importo, pari ad €. 6.076,00, tramite bonifico postale del 28/07/2016, CRO n.00000 28992562906484150041500iIT, secondo le modalità e procedure indicate e dettate dalla Giunta Regionale, richiedendo, altresì, che il pagamento del prezzo sia dilazionato in dieci anni, con iscrizione di ipoteca legale ed al tasso legale vigente;

CONSIDERATO che viene sottoposta all'approvazione della Giunta Regionale la vendita degli immobili di proprietà della Regione Puglia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 20/99 e *(come sostituito comma 1, lett.d) della L.R. n.15/2015 e dall'art.1, comma 1, letta) della L.R. n.8 del 27/05/2016)*;

che gli immobili oggetto di vendita sono ubicati nella Borgata Dolcecanto dell'agro di Gravina in Puglia (Ba) e censiti nel Catasto del medesimo Comune in ditta *REGIONE PUGLIA — Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari — codice fiscale n.80017210727*, come appresso indicato:

CATASTO FABBRICATI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
53	472 sub.7	A/2	2	4,5 vani	90 mq.	418,33
53	472 sub.8	A/2	2	5,0 vani	117 mq.	464,81

VISTO che sulla scorta dell'istruttoria espletata dal competente Sportello Zonale di Altamura (Ba) -Sezione Demanio e Patrimonio - e confermata dal Dirigente della medesima Sezione, viene sottoposta all'approvazione della Giunta Regionale la vendita dei suddetti immobili in favore della *EOS Società Cooperativa Sociale Onlus (i cui dati vengono specificati nella Scheda Anagrafica agli atti della Sezione)*; al prezzo determinato ai sensi e per gli effetti del comma 3, lett. a) punti 1) e 2, art. 13, L.R. n.20/1999 e s.m.i., come di seguito descritto:

IMMOBILI	IMPORTO
VALORE DI STIMA ABITAZIONE P.T.	€ 25.600,00
VALORE DI STIMA ABITAZIONE P.1°	€ 33.300,00
CANONI D'USO (al 30/09/2016)	€ 1.761,68
SPESE DI ISTRUTTORIA	€ 100,00
PREZZO COMPLESSIVO DI VENDITA	€ 60.761,68

ACCERTATO che la *EOS Soc. Coop. Soc. Onlus* ha versato un acconto del prezzo di vendita pari ad €uro 6.076,00 come previsto dal "Disciplinare" approvato con D.G.R. n. 734 del 4.06.2007;

PRESO ATTO, che la *EOS Società Cooperativa Sociale Onlus*, per mezzo del suo rappresentante legale, ha espresso il proprio assenso all'acquisto degli immobili in parola con pagamento dilazionato in 10 (dieci) anni al tasso legale vigente e con accollo a loro esclusivo carico delle spese notarili di registrazione, d'iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario alla stipula dell'atto di compravendita;

VISTO il 6° comma dell'art. 13 della L.R. n.20/1999 e s.m.i. ed attesa la conformità dei criteri applicativi approvati con D.G.R. n.762 del 16.03.2010, si ritiene che possa essere accolta la richiesta del pagamento dilazionato in dieci anni;

STABILITO che il debito residuo, pari ad €uro 54.685,68, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in dieci rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dal 31/10/2017 con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente dello 0,10% e con l'iscrizione di ipoteca legale, per un importo complessivo di €uro 54.986,90 (cinquantaquattromilanovecentottantasei/90) a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo, come predisposto nel piano di ammortamento di seguito riportato :

PIANO DI AMMORTAMENTO di €uro 54.685,68 (a rata costante)				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE
2017	1	€ 5.498,69	€ 54,69	€ 5.444,00
2018	2	€ 5.498,69	€ 49,24	€ 5.449,45
2019	3	€ 5.498,69	€ 43,79	€ 5.454,90
2020	4	€ 5.498,69	€ 38,34	€ 5.460,35
2021	5	€ 5.498,69	€ 32,88	€ 5.465,81
2022	6	€ 5.498,69	€ 27,41	€ 5.471,28
2023	7	€ 5.498,69	€ 21,94	€ 5.476,75
2024	8	€ 5.498,69	€ 16,46	€ 5.482,23
2025	9	€ 5.498,69	€ 10,98	€ 5.487,71
2026	10	€ 5.498,69	€ 5,49	€ 5.493,20
TOTALI		€ 54.986,90	€ 301,22	€ 54.685,68

TUTTO CIO' PREMESSO, l'Assessore referente propone alla Giunta di:

- dichiarare, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 27/1995, i beni oggetto del presente provvedimento non fruibili per esigenze proprie della Regione Puglia o altro uso pubblico;
- autorizzare l'alienazione dei beni immobili descritti in premessa a favore della *EOS Società Cooperativa Sociale Onlus* ricorrendo le condizioni di cui all'art. 13, della L.R. n. 20/99 e s.m.i.;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato della sottoscrizione dell'atto di trasferimento;
- di dare atto che tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di iscrizione d'ipoteca, di visure o ispezioni ipocatastali, ecc.), saranno a totale carico dei soggetti acquirenti, esonerando da qualsiasi incombenza la Regione Puglia;
- di dare atto che la vendita si intende fatta a corpo e non a misura, fatte salve le servitù, eventualmente già esistenti;

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.lgs. 118/2011 e alla L. R. 28/2001 e s.m.i.

La somma complessiva di € 61.062,90, sarà pagata dalla *EOS Società Cooperativa Sociale Onlus*, con le modalità di seguito specificate:

- € 6.076,00 già corrisposta, accertata per cassa e versata in data 28/07/2016 mediante bonifico postale sul capitolo 4091050 — *Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76 codifica 4.4.1.8.005*;
- € 54.986,90 da versare attraverso il pagamento di n.10 rate annuali costanti posticipate, pari ad € 5.498,69 ciascuna, entro il 31 ottobre di ciascun anno, mediante bonifico bancario IBAN: IT492076010400000016723702.

Di detta ultima somma, la quota capitale pari ad € 54.685,68 sarà imputata sul capitolo 4091050 — *Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76 (codifica 4.4.1.8.005)*

mentre la quota interessi pari a € 301,22 sarà imputata sul capitolo 3072009 "interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine" (codifica 3.3.3.99,999), agli esercizi di competenza sulla base del piano di ammortamento della rateizzazione concessa.

Con successivo provvedimento dirigenziale, si provvederà all'accertamento delle somme da incassare, ai sensi del Decreto Legistaltivo 118/2011.

Il Presidente sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 4 — comma 4 lett. K) - della Legge Regionale n.7/97 e dell'art.13 — comma 5 — della Legge Regionale n.20/1999 e s.m.i., propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale,

LA GIUNTA

Udita e fatta propria la relazione e la conseguente proposta del Presidente
Viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di provvedimento dall'istruttore, dal Responsabile A.P. e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;
A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **di approvare** la premessa che ivi s'intende integralmente riportata;
- **di dichiarare**, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 27/1995, i beni immobili regionali identificati in narrativa *non fruibili per esigenze proprie della Regione Puglia o altro uso pubblico* e pertanto alienabili ai sensi dell'art. 13, comma 3 e 5, della Legge Regionale 30 giugno 1999, n.20;
- **di autorizzare** la vendita degli immobili ricadenti in agro di Gravina in Puglia (Ba) alla Borgata Dolcecanto, censiti in Catasto al foglio n.53 p.lla n.472 sub.7 e 8, in favore della EOS Società Cooperativa Sociale Onlus (i cui dati vengono specificati nella Scheda Anagrafica agli atti della Sezione) al prezzo complessivo di Euro 60.761,68 (sessantamilasettecentosessantuno/68);
- **di prendere atto** che la EOS Società Cooperativa Sociale Onlus ha già versato un acconto sul prezzo di vendita pari ad Euro 6.076,00 mediante bonifico postale del 28/07/2016, CRO n.000002899256290648415004 1500iT, come previsto dal "Disciplinare" approvato con D.G.R. n.734 del 04/06/2007;
- **di stabilire**, pertanto, che la residua somma, pari a complessivi €. 54.986,90, comprensivo, di interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali, costanti e posticipate, dell'importo ciascuna di €. 5.498,69, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo complessivo di €. 54.986,90;
- **di nominare** rappresentate regionale il Dirigente pro-tempore della Sezione Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato il 18/09/1953, affinché si costituisca nella sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e trasferisca i beni a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, nonché ad eseguire qualsiasi variazione catastale in merito a frazionamenti, accatastamenti e rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che la vendita dei beni immobili avvenga con spese notarili, di registrazione, di iscrizione di ipoteca e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto, a totale carico dell'acquirente, sollevando l'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti;

- **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano