

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 04 luglio 2017, n. 1061

Ex C.R.F. Bari - Art. 13, comma 3, L.R. n. 20 del 30/06/1999 e s.m.i. - Alienazione beni immobili ex ERSAP in agro di Gravina in Puglia (BA) località "Murgetta" foglio n.68 p.lle 363 subb. 1-2-3 e 364 di are 24,90 in favore degli eredi di Terlizzi Francesco, germani Terlizzi Mariangela e Michele.

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:

- 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 detentore sig. Terlizzi Francesco è deceduto a Gravina in Puglia (BA) in data 07/10/2012 nelle more del perfezionamento dell'iter istruttorio finalizzato alla vendita dei beni immobili oggetto della presente Proposta di D.G.R.;
- **che** con D.G.R. n.2643 del 04/12/2012, i beni immobili oggetto della presente proposta di D.G.R., sono stati dichiarati non fruibili per esigenze proprie della Regione o per altro uso pubblico e alienabili in favore del detentore;
- **che** la ex Struttura Prov.le Riforma Fondiaria di Bari, in virtù della citata D.G.R. n.2643/2012 ed in attuazione di quanto disposto dall'art.13, comma 3, lett. a) e b) della L.R. n.20/1999 e s.m.i., aveva, comunque, proceduto all'istruttoria di vendita in favore del detentore sig. TERLIZZI Francesco (*i cui dati sono specificati nella Scheda Anagrafica agli atti della Sezione*);
- **che** la Struttura Prov.le di Bari, nell'ambito delle attività di dismissione finalizzate alla definitiva liquidazione del patrimonio immobiliare della Riforma Fondiaria, con nota prot. S.BA n.204 del 22/05/2012 chiese all'Agenzia del Territorio, Ufficio Coordinamento Regionale di Bari, di formulare la valutazione degli immobili in parola;
- **che** l'Agenzia del Territorio, con nota prot. n.12518/R.U. del 23/10/2013, ha comunicato il valore di stima di detti immobili, con ovvi arrotondamenti, in complessivi €. 57.000,00, di cui rispettivamente €. 19.340,00 per l'area di sedime della costruzione realizzata dal conduttore, €. 22.750,00 per la porzione di abitazione originariamente realizzata dall'Ersap ed €. 14.940,00 per il terreno agricolo
- **che** la Struttura proponente ha altresì provveduto, in esito ai criteri stabiliti dalle norme in vigore, a quantificare in €. 26.139,55, l'importo complessivo dei canoni ed oneri accessori, dovuti dal richiedente per la conduzione degli immobili in oggetto dall'epoca del possesso sino alla data del 31/12/2013, salvo conguaglio del residuo prima della stipula del rogito notarile;
- **che** il Servizio ha quantificato il prezzo complessivo di vendita degli immobili pari ad Euro 83.169,55 (ottantatremilacentosessantasei/55), costituito dal valore di stima, dai canoni concessori e dagli oneri accessori sino a tutto il 2013, fermo restando l'aggiornamento dei canoni, sino al soddisfo, maturandi e maturati successivamente al 31/12/2013, 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 83.169,55 (ottantatremilacentosessantatré/55), oltre a tutte le spese dovute ai sensi della normativa vigente per la definizione dell'atto di vendita in favore del sig. TERLIZZI Francesco, che restano a totale carico degli acquirenti;
- **che** il Servizio proponente, ai sensi del 4° comma dell'art.13 della L.R. n.20/1999 e s.m.i., con nota prot. n. AOO_113/0004821 del 29/04/2014 ha comunicato, agli eredi del de cuius Terlizzi Francesco, la richiesta di formale accettazione del prezzo di vendita previo versamento del "deposito cauzionale" pari al 10% dell'intero importo dello stesso;
- **che** gli eredi legittimi del de cuius, con propria istanza, pervenuta agli atti di Ufficio con nota prot. n.0009593 del 09.09.2014, hanno concordemente designato all'acquisto degli immobili i germani TERLIZZI Mariangela e Michele;
- **che** i germani TERLIZZI Mariangela e Michele hanno formalmente accettato il prezzo di vendita versando il deposito cauzionale del 10% dell'intero importo, pari ad €. 8.317,00, tramite bollettino postale n.0099 del 26/07/2014, secondo le modalità e procedure indicate e dettate dalla Giunta Regionale con D.G.R. n.734 del 04/06/2007, richiedendo, altresì, che il pagamento del prezzo sia dilazionato in dieci anni, con iscrizione di ipoteca legale ed al tasso legale vigente;
- **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 ai promissari acquirenti, sig.ri germani TERLIZZI Mariangela e Michele;

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 degli attuali detentori sigg. TERLIZZI Mariangela e Michele, 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. < *come sostituito dall'art.4, comma 1, lett.d) della L.R. n.15/2015 e dall'art. 1, comma 1, lett.a) della L.R. n.8 del 27/05/2016* > ;

CONSIDERATO che gli immobili oggetto di vendita sono ubicati nella Contrada Murgetta 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 appreso indicato:

CATASTO FABBRICATI					
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO			
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
68	363 sub.1	A/2	2	6,5 vani	€ 604,25
68	363 sub.2	C/6	2	78mq	€ 149,05
68	363 sub.3	C/2	3	81mq	€ 154,78

CATASTO TERRENI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	QUALITÀ	CLASSE	SUPERFICIE Ha	R.D.	R.A.

68	363	Ente Urbano	----	0,0955	€ -	€ -
68	364	Incolto Prod.	U	0,2490	€ 1,16	€ 0,39

VISTO che i fabbricati in oggetto sono stati in parte costruiti abusivamente dal detentore TERLIZZI Francesco il quale, con propria istanza del 30.06.1987 prot. n.14993, ha chiesto la sanatoria per le opere realizzate in difformità edilizia e per le quali il Comune di Gravina in Puglia ha rilasciato regolare *Concessione Edilizia in Sanatoria n.2377 del 24/10/2011*;

VISTO che sulla scorta dell'istruttoria espletata dal competente Sportello Zonale di Altamura (Ba) -Sezione Riforma Fondiaria- e confermata dal Dirigente della medesima Sezione, viene sottoposta all'approvazione della Giunta Regionale la vendita dei suddetti immobili in favore degli eredi del de cuius TERLIZZI Francesco, sig.ri germani TERLIZZI Mariangela e Michele (*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	€ 22.750,00
VALORE DI STIMA AREA DI SEDIME	€ 34.280,00
CANONI D'USO	€ 26.039,55
SPESE DI ISTRUTTORIA	€ 100,00
PREZZO COMPLESSIVO DI VENDITA	€ 83.169,55

PRESO ATTO, che i germani TERLIZZI Mariangela e Michele hanno 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;

ACCERTATO che i sigg. TERLIZZI Mariangela e TERLIZZI Michele hanno versato un acconto del prezzo di vendita pari ad €uro 8.317,00 come previsto dal "*Disciplinare*" approvato con Deliberazione della G.R. n. 734 del 4.06.2007;

STABILITO che il debito residuo, pari ad €uro 74.852,55, su richiesta dei proponenti acquirenti sarà corrisposto in dieci rate posticipate, costanti ed annuali, ognuna di €uro 7.526,49 (settemilacinquecentoventisei/49) comprensive di quota capitale ed interessi, come dal seguente piano di ammortamento, gravate da interessi legali attuali dello 0,10%, ovvero di quello che sarà vigente alla data della stipula dell'atto di cessione, da pagarsi entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo bonifico sul c/o postale n.16723702 intestato a REGIONE PUGLIA - Direzione Provinciale Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria — Codice IBAN: IT49Z076010400000016723702 - Capitolo 2057960:

PIANO DI AMMORTAMENTO				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA CAPITALE	QUOTA INTERESSI
2017	1	€ 7.526,49	€ 7.451,63	€ 74,86

2018	2	€ 7.526,49	€ 7.459,08	€ 67,11
2019	3	€ 7.526,49	€ 7.466,54	€ 59,95
2020	4	€ 7.526,49	€ 7.474,01	€ 52,48
2021	5	€ 7.526,49	€ 7.481,48	€ 45,01
2022	6	€ 7.526,49	€ 7.488,97	€ 37,52
2023	7	€ 7.526,49	€ 7.496,45	€ 30,04
2024	8	€ 7.526,49	€ 7.503,96	€ 22,53
2025	9	€ 7.526,49	€ 7.511,46	€ 15,03
2026	10	€ 7.526,49	€ 7.518,97	€ 7,52
TOTALI		€ 75.264,90	€ 74.852,55	€ 412,05

RITENUTO pertanto, che per effetto dell'art.13 della Legge Regionale 30 giugno 1999 n.20 e s.m.i., il predetto iter istruttorio finalizzato alla vendita degli immobili in parola, possa ritenersi concluso in favore dei sigg. TERLIZZI Mariangela e TERLIZZI Michele (*i cui dati sono specificati nella Scheda Anagrafica agli atti della Sezione*) al prezzo di vendita e con le modalità innanzi determinate;

RILEVATO che il terreno oggetto della presente vendita, *pur di fatto asservito ai manufatti insistenti sulla particella 363*, ha conservato la destinazione agricola così come risulta dal C.D.U. rilasciato dal Comune di Gravina in Puglia (Ba) in data 24/11/2016, che lo classifica ricadente in Zona Territoriale Omogenea "E1 — Zone Agricole", normata dall'art.21 delle N.T.A del vigente P.R.G. del Comune di Gravina in Puglia;

ACCERTATO che i manufatti realizzati in violazione alle norme vigenti in materia di edilizia urbana e rurale sono stati regolarizzati con il rilascio della *Concessione Edilizia in Sanatorio n.2377 del 24/10/2011* agli atti della Sezione e come riportato nel Verbale di Sopralluogo effettuato dal proponente Sportello Zonale di Altamura ed acquisito agli atti di Ufficio;

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 dei germani TERLIZZI Mariangela e Michele 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 ALLA L. R. 28/2001 e al D.lgs. 118/2011 e s.m.i.

La somma complessiva di €. 83.581,90 sarà pagata dai *germani TERLIZZI Mariangela e Michele*, con le modalità di seguito specificate:

- €. 8.317,00 già corrisposta, accertata per cassa e versata mediante bollettino postale n.0099 del 26/07/2014

sul capitolo 4091050 — *Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76*;

- € 75.264,90 da versare attraverso il pagamento di n.10 rate annuali costanti posticipate, pari ad €. 7.526,49 cadauna, entro il 31 ottobre di ciascun anno, mediante bonifico bancario con codice BAN: IT49Z0760104000000016723702, come da piano di ammortamento in narrativa, imputate sui capitoli:
- € 74.852,55, quale quota capitale, sul capitolo 4091050 — *Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76*;
- €. 412,05 quota interessi sul capitolo 3072009 "*Interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine*".

Con successivo provvedimento dirigenziale, si provvederà all'accertamento delle somme da incassare.

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 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 dell'Assessore proponente;

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 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 Murgetta, censiti nel Catasto Terreni al foglio n.68 p.11a n.364 di are 24,90 e nel Catasto Fabbricati al foglio n.86 p.IIa n.363 subb. 1, 2 e 3, in favore dei *germani TERLIZZI Mariangela e Michele (i cui dati vengono specificati nella Scheda Anagrafica agli atti della Sezione)* al prezzo complessivo di Euro 83.169,55 (ottantatremilacentosesantantove/55);
- **di prendere atto** che i *germani TERLIZZI Mariangela e Michele* hanno già versato un acconto sul prezzo di vendita pari ad Euro 8.317,00 mediante bollettino postale n.0099 del 26/07/2014, 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 €. 75.264,90, comprensivo di interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali, costanti e posticipate, dell'importo ciascuna di €. 7.526,49, 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 €. 75.264,90;

- **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