

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 04 luglio 2017, n. 1065

**Beni ex Riforma Fondiaria - Legge regionale 30 giugno 1999, n. 20. Autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 13, comma 3. Ditta: Sig.ra Cervellera Angela.**

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo Di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla competente Struttura P.O. Tecnica LE/BR Beni ex Riforma Fondiaria, della Sezione Demanio e Patrimonio, confermata dal Dirigente della stessa Sezione, riferisce quanto segue:

- con L.R. 20/1999 e successive modifiche e integrazioni sono state definite "... le procedure di assegnazione e vendita di beni riforma fondiaria;

**PREMESSO che:**

- la sig.ra Cervellera Angela possiede da oltre un quinquennio, un terreno di mq 976 di proprietà della Regione Puglia (ex Riforma Fondiaria) su cui è stato realizzato, a cure e spese della parte privata, un fabbricato ubicato in agro del Comune di Brindisi, regolarmente denunciato all'Ufficio Tecnico Erariale competente, censito al Catasto Fabbricati del medesimo comune con gli identificativi di seguito riportati:

**Catasto Fabbricati**

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza vani	Superficie catastale	rendita
6	348	3	A/3	2	5	976	477,72

- la sig.ra Cervellera in data 02/02/2009 ha presentato istanza di acquisto dell'area in oggetto, oltre alla comproprietà della strada comune di collegamento alla via pubblica circa mq. 60,25 e precisamente 1/12 della particella n. 1030 ( di mq. 426) in ditta Regione Puglia per 10/12 ed 1/12 della particella n. 1034 (di mq. 297) del Fg 6 nel Comune di Brindisi, del catasto terreni, in ditta Regione Puglia per 10/12.

**EVIDENZIATO che:**

- il bene è nella disponibilità regionale, in seguito a revoca dell'originario contratto di assegnazione;
- l'area edificata, per sua natura e collocazione, rientra tra quei beni di Riforma fondiaria per i quali non sussiste un interesse pubblico ed ha perduto la vocazione agricola ed in quanto tale alienabile ai sensi dell'art 13, comma 3, della Legge Regionale 30 giugno 1999, n. 20 s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 1 - lett. b) – della legge regionale n. 8/2016, di modifica dell'art. 13 della L.R. 20/99, il bene è alienabile direttamente agli attuali conduttori;

**DATO ATTO che:**

- con lettera n. 28/2039 del 6.04.2005 il Settore Riforma Fondiaria ha dato incarico all'Agenzia del Territorio di procedere alla stima delle aree interessate da lottizzazione o costruzioni abusive relativamente alla quota n. 1757 in agro di Brindisi;
- l'Agenzia del Territorio Ufficio di Brindisi ha individuato sulla unità produttiva n. 1757 di Ha 3.44.02 n. 35 lotti edificati e non. Sul lotto in questione ha riscontrato la presenza di un fabbricato censito al N.C.E.U. del comune di Brindisi fg. 6 p.la 348;
- la predetta Agenzia con la relazione di stima n. 825/2006 del 13 gennaio 2006 ha attribuito all'area oggetto di vendita (lotto n.27 di circa mq. 976) il valore di € 7.850,00, " al netto delle migliorie effettivamente apportate," dal possessore ai sensi della lett. a) comma 3 dell'art.13 della L.R.20/99. Dal rapporto anzidetto si ricava che il bene ricade nel vigente P.G.R. di Brindisi in zona E agricola e trovasi all'interno della variante di recupero, ex art. 29 L.47/85;

- con nota prot. n.611 del 16/03/2009 la Struttura Prov.le ha comunicato alla sig.ra CERVELLERA Angela il prezzo complessivo dell'area in oggetto e della comproprietà della strada condominiale di accesso al terreno, pari ad € 10.141,25, di cui: - € 8.425,40 per prezzo dell'area determinato dall'Agenzia del Territorio maggiorato degli aggiornamenti ISTAT, € 1.715,85 per canoni d'uso pregressi fino al 31.12.2009 oltre le spese per frazionamento, visure e misurazioni. Con la stessa comunicazione è stata chiesta la documentazione di rito per il prosieguo dell'attività istruttoria oltre l'aggiornamento catastale dell'immobile;
- la signora Cervellera Angela con lettera del 09/09/2009, prot. 8934, ha dichiarato di accettare il prezzo versando l'importo di €. 1.188,90 a titolo di acconto ovvero quale 1^ rata calcolata al tasso all'epoca vigente del 3%, in data 07/08/09. La medesima ha chiesto inoltre il pagamento dilazionato in dieci rate annuali;
- in conseguenza del ritardato aggiornamento degli atti catastali da parte della richiedente si è proceduto all'aggiornamento del prezzo in € 11.181,18 come di seguito riepilogato:

Totale del valore di stima determinato dall'Agenzia del Territorio comprendente anche quello della strada condominiale il cui importo è stato desunto dalla relazione di stima. Il valore predetto è stato aggiornato secondo le tabelle O.M.I. (anno 2010 2° semestre) in applicazione al disposto dell'art. 3 bis del disciplinare approvato D.G.R. n. 734/07 modificato con D.G.R. n. 2767/10.	€	9.488,80
Sommatoria dei canoni d'uso dal 1998 al 31.12.2011 in attuazione alla circ. del Settore Riforma Fondiaria n. 1 del 14.03.2007 contenute " direttive per il calcolo dei canoni d'uso e concessori" (lett. B c. 3 ART. 13 l.r. 20/99).	€	1.435,29
Rimborso forfettario spese di valutazione agenzia del territorio e spese di istruttoria.	€	257,09
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>11.181,18</b>

**RILEVATO** che:

- ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della Legge regionale n. 20/1999 s.m.i., è possibile concedersi una dilazione fino a un massimo di dieci rate annuali, costanti e posticipate a decorrere dalla data di stipula, con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente all'atto della stipula e l'iscrizione di ipoteca legale per l'importo residuo, a garanzia del debito e delle spese necessarie per eventuale recupero coattivo;
- in merito è stato predisposto il piano di ammortamento di seguito riportato:

<b>CONDUTTORE</b>	<b>CERVELERA ANGELA</b>	
<b>IMMOBILI</b>	<b>CATASTO FABBRICATI: Foglio 6 particella 348 sub 3;</b>	
<b>AGRO</b>	<b>BRINDISI</b>	
<b>ACCONTO</b>	<b>€ 1.188,90</b>	
<b>CAPITALE RESIDUO</b>	<b>€ 9.992,28</b>	
<b>INTERESSI</b>	<b>€ 50,03</b>	
<b>DEBITO TOTALE</b>	<b>€ 10.042,29</b>	
<b>ANNI</b>	<b>9</b>	
<b>TASSO LEGALE</b>	<b>0,10%</b>	
<b>RATA ANNUALE</b>	<b>€ 1.115,81</b>	
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	

	anno	quota capitale	quota	rata	debito	debito
	0	€ -	€ -	€ -	€ 10.042,29	€ -
	Esercizio 2017	€ 1.105,82	€ 9,99	€ 1.115,81	€ 8.926,48	€ 1.115,81
	Esercizio 2018	€ 1.106,93	€ 8,89	€ 1.115,81	€ 7.810,67	€ 2.231,62
	Esercizio 2019	€ 1.108,03	€ 7,78	€ 1.115,81	€ 6.694,86	€ 3.347,43
	Esercizio 2020	€ 1.109,14	€ 6,67	€ 1.115,81	€ 5.579,05	€ 4.463,24
	Esercizio 2021	€ 1.110,25	€ 5,56	€ 1.115,81	€ 4.463,24	€ 5.579,05
	Esercizio 2022	€ 1.111,36	€ 4,45	€ 1.115,81	€ 3.347,43	€ 6.694,86
	Esercizio 2023	€ 1.112,47	€ 3,34	€ 1.115,81	€ 2.231,62	€ 7.810,67
	Esercizio 2024	€ 1.113,58	€ 2,23	€ 1.115,81	€ 1.115,81	€ 8.926,48
	Esercizio 2025	€ 1.114,70	€ 1,11	€ 1.115,81	€ -	€ 10.042,29
	<b>TOTALI</b>	€ 9.992,28	€ 50,03	€ 10.042,29		

**RITENUTO** pertanto, che per effetto del combinato disposto degli artt. 13 e 16 della Legge Regionale 30 giugno 1999 n. 20 e ss.*mm.ii.*, il predetto iter istruttorio finalizzato alla vendita di beni immobili della Regione Puglia (**ex ERSAP**), possa ritenersi concluso in favore della sig.ra CERVELLERA Angela al valore complessivo di vendita determinato in € **11.181,18**. Detto valore, ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della predetta L.R. n. 20/99, come richiesto dall'istante, considerato l'acconto già versato, viene rateizzato in ulteriori nove annualità, comprensive degli interessi legali vigenti all'atto della stipula. La parte acquirente, dovrà corrispondere l'ulteriore somma di € **9.992,28** (€ 11.181,18 - 1.188,90) in 9 rate annuali cadauna pari ad € **1.115,81**, comprensive di interessi, con scadenza il 31 ottobre di ogni anno;

**CONSIDERATO** che l'immobile, oggetto del presente atto, ha perso le caratteristiche di bene a vocazione agricola e pertanto può essere dichiarato non fruibile per le esigenze proprie della Regione Puglia e per altro uso pubblico;

**La Struttura** proponente previa autorizzazione del presente atto deliberativo di Giunta avrà cura di definire ogni aspetto contabile e amministrativo che si renderà necessario prima dell'atto di compravendita. Le spese notarili di registrazione, d'iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula dell'atto saranno a totale carico e cura dell'acquirente;

**RITENUTO**, inoltre, che nulla osta alla stipula del conseguente contratto di vendita in favore della sig.ra CERVELLERA Angela.

**Tutto ciò premesso**, l'Assessore referente propone alla Giunta di:

- dichiarare, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 27/1995, il bene oggetto del presente provvedimento non fruibile per esigenze proprie della Regione Puglia o altro uso pubblico;
- autorizzare l'alienazione del terreno in oggetto in favore della signora Cervellera Angela, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 13, comma 3, della L.R. n. 20/99 e successive modifiche e integrazioni;
- 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;

**ADEMPIMENTI CONTABILI ai sensi del D.Lgs. n. 118/11 - L. R. 28/2001 e ss.mm.ii.**

La somma complessiva di € **11.181,18** oltre interessi legali, sarà pagata dalla signora Cervellera A. con le modalità di seguito specificate:

- € 1.188,90 già corrisposta, accertata per cassa e versata sul capitolo 4091050 – *Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76 codifica 4.4.1.8.005*, in data 07/08/2009;
- € 10.042,29 da versare attraverso il pagamento di nove rate annuali costanti posticipate, comprensive di interessi legali al tasso vigente, pari ad € 1.115,81, secondo gli esercizi di competenza del piano di ammortamento di rateizzazione concesso, mediante bonifico bancario sul c/c postale n.16723702 intestato a "Regione Puglia – Direzione Provinciale Riforma Fondiaria di Bari – Servizio Tesoreria Corso Sonnino, 177 – BARI, codice IBAN: IT492076 0104 0000 0001 6723 702;

di cui € 9.992,28 saranno imputati 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 € 50,03 sarà imputata sul capitolo 3072009 "*Interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine*" codifica 3.3.3.99.999. L'accertamento delle somme verrà effettuato con successivo atto dirigenziale della Sezione competente, giusta punto n. 3.13 del Principio contabile di cui all'All. n. 4/2 al D. Lgs. N. 118/2011.

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) e 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 alle Risorse Agroalimentari;

**Viste** le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di provvedimento dal Responsabile P.O. Tecnica LE/BR della Sezione Demanio e Patrimonio, Beni ex Riforma Fondiaria, dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio e dal Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale e Organizzazione;

**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, il bene immobile regionale identificato in narrativa *non fruibile per esigenze proprie della Regione Puglia o altro uso pubblico* e pertanto alienabile ai sensi dell'art. 13, comma 3, della Legge Regionale 30 giugno 1999, n.20 s.m.i.;
- **di autorizzare** la vendita in favore della signora Cervellera Angela, per un importo complessivo pari ad € 11.181,18 oltre interessi legali;
- **di prendere atto** che il promissario acquirente ha già versato a titolo di acconto € 1.188,90 e che la residua somma, pari a complessivi € 9.992,28, oltre interessi legali, sarà corrisposta in 9 rate annuali, costanti e po-

sticipate, con scadenza il 31 ottobre, dell'importo ciascuna di € 1.115,81, come da piano di ammortamento sopra specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo complessivo di € **10.042,29**;

- **nominare** rappresentate regionale il dirigente *pro tempore* del Servizio Pianificazione, Controllo ed Affari Legali della Sezione Demanio e Patrimonio, dott.ssa Anna Antonia De Domizio, nata il 29/03/1960, 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;
- **di autorizzare** il dirigente incaricato alla stipula ad intervenire direttamente nella rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che la vendita del bene immobile 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