

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 04 luglio 2017, n. 1068

Autorizzazione alla vendita, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 30 Giugno 1999, n. 20 e s.m.i., di unità immobiliare ex ERSAP in favore della Sig.ra Semeraro Maria Paola, agro del Comune di Ginosa (TA).

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari Dr. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla competente Struttura Provinciale di Taranto della Sezione Demanio e Patrimonio – Beni ex Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente della medesima Sezione, 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 s.m.i. sono state dettate norme e altre disposizioni per la definizione delle procedure di assegnazione e vendita dei beni di Riforma Fondiaria.

PREMESSO CHE :

- con Determinazione del Commissario Liquidatore dell'ERSAP n° 468 del 27.05.1996, veniva autorizzata la vendita, ai sensi dell'art. 11 della Legge 386/76, in favore della Sig.ra SEMERANO Maria Paola, dell'unità immobiliare abitativa ubicata in agro del Comune di Ginosa (TA) – località Marina di Ginosa – in catasto al Fg. 141 – p.lla 399 – sub 11 (piano primo);
- la predetta alienazione era vincolata da una clausola, riportata nella Determinazione Commissariale n° 468 di cui sopra, riguardante il rilascio di un locale deposito sito al piano terra dello stesso corpo di fabbrica e detenuto abusivamente dalla Sig.ra SEMERANO Maria Paola;
- con due bollettini di versamento n° 462 del 11.07.1996 e n° 089 del 01.10.1996, l'interessata provvedeva al pagamento dei canoni d'uso per £. 1.771.000 (€ 914,64) e della prima rata pari a £. 5.615.000 (€ 2.899,90), prevista per la vendita dell'unità immobiliare in argomento, stabilita con valutazione dall'Ufficio Tecnico Erariale in £. 34.500.000 (€ 17.817,76);
- con Delibera della G.R. n° 1342 del 21.09.1999 veniva dichiarata, ai sensi della L.R. n° 27 del 26.04.1995 art. 24 comma 2, la non fruibilità per esigenze proprie della Regione Puglia o per altro uso pubblico, di alcuni beni ex ERSAP, tra cui figura l'immobile in argomento;
- con lettera del 11.04.2002, l'Avvocato Biagio Tanzarella, in nome e per conto della sig.ra SEMERANO, sollecitava la stipula dell'atto di trasferimento in favore della sua assistita, confermandone la volontà di acquistare anche il locale al piano terra ed asserendo l'illegalità della clausola di vincolo, riportato nella determina di vendita n° 468;
- con nota 28/1490/R.F. del 03.03.2004, l'allora Settore Riforma Fondiaria – Ufficio Stralcio di Bari, chiedeva all'On.le Avvocatura Distrettuale dello Stato di Lecce un parere in merito all'iter istruttorio da adottare. Il predetto organo legale in data 05.05.2004 faceva osservare che, *“la condizione apposta in detta deliberazione (subordinazione della vendita alla restituzione dell'immobile sito al piano terra), appare illegittima e quindi deve essere ritenuta come non apposta”*;
- con nota 1441/Ams del 31.05.2004, l'Ufficio Provinciale ex ERSAP di Taranto informava la sig.ra SEMERANO Maria Paola, della possibilità di definire l'iter amministrativo, avendo cura di comunicare il pagamento di eventuali ulteriori versamenti, in acconto al prezzo di vendita dell'immobile in argomento pari a £. 34.500.000 (€ 17.817,76), nonché il nominativo del notaio per la stipula dell'atto di trasferimento;
- la Sig.ra SEMERANO Maria Paola provvedeva al versamento di altre somme in acconto del prezzo di vendita, con i bollettini n° 7094 del 14.10.1999 di £. 4.000.000 (€ 2.065,82), n° 0769 del 05.09.2000 di £. 5.000.000 (€ 2.582,28) e n° 0137 del 15.11.2001 di £. 4.615.000 (€ 2.383,44), sino a raggiungere un importo complessivo pari a £. 19.230.000 (€ 9.931,47);
- considerata la lunga inerzia della SEMERANO per la formalizzazione dell'atto di compravendita, l'Ufficio Provinciale di Taranto provvedeva all'aggiornamento del prezzo di acquisto, secondo gli indici ISTAT, facendo

- scaturire un importo residuo da corrispondere, pari ad **€ 9.615,98** (comprensivo di spese di sopralluogo per € 113,00), il tutto notificato all'interessata con nota 11703 del 30.10.2014;
- con lettera del 19.01.2015, la Sig.ra SEMERANO Maria Paola, per il tramite dell'Avv. Tommaso Bozza, accettava il nuovo prezzo di acquisto e quindi il debito residuo di € 9.615,90, indicando il notaio Marco Monti di Laterza per la stipula dell'atto pubblico, nonché chiedeva di poter ottenere il beneficio della dilazione del pagamento in dieci annualità, come per legge, stante alcune difficoltà economiche;
 - la Sezione Riforma Fondiaria di Bari, con nota 8556 del 13.07.2016, comunicava alla Struttura Provinciale di Taranto di porre in essere l'iter istruttorio previsto dalla L.R. 20/99 e s.m.i.-;

CONSIDERATO CHE:

- il residuo importo da pagare pari ad € 9.615,98, può essere corrisposto in 10 (dieci) rate annuali al tasso di interesse legale all'atto della compravendita, scadenti il 31 Dicembre di ogni anno successivo alla stipula dell'atto alienativo, così come da piano di ammortamento di seguito riportato:

Metodo di Calcolo: Rata Costante (metodo francese)**Importo del Finanziamento: € 9.615,98****Tasso di Interesse Annuo: 0,50%****Modalità di Restituzione: 10 rate annuali**

Num. Rata	Importo Rata €	Quota Interessi €	Quota Capitale €	Interessi Residui €	Capitale Residuo €
1	988,24	48,08	940,16	218,34	8.675,82
2	988,24	43,38	944,86	174,96	7.730,96
3	988,24	38,65	949,58	136,30	6.781,37
4	988,24	33,91	954,33	102,40	5.827,04
5	988,24	29,14	959,10	73,26	4.867,94
6	988,24	24,34	963,90	48,92	3.904,04
7	988,24	19,52	968,72	29,40	2.935,32
8	988,24	14,68	973,56	14,73	1.961,75
9	988,24	9,81	978,43	4,92	983,32
10	988,24	4,92	983,32		
TOTALI	€ 9.882,40	€ 266,42	€ 9.615,98		

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

- autorizzare l'alienazione dell'immobile descritto in premessa a favore della Sig.ra Semerano Maria Paola, attuale possessore ed occupatore, 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 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 s.m.i

La somma complessiva di € 19.813,87 (€ 38.365.000), sarà pagata dalla Sig.ra Semerano Maria Paola, con le modalità di seguito specificate:

- £ 19.230.000 pari ad € 9.931.47, quale acconto sul prezzo di vendita, già corrisposta negli anni 1996/1999/2000/2001 e versata sul capitolo 4091050 – *Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76*;
- € 9.882,40 da versare attraverso il pagamento di 10 rate annuali costanti posticipate, pari ad € 988,24 – mediante bollettino postale sul **c/c n° 16723702**, oppure con bonifico bancario avente codice **IBAN: IT 49 207604 04000 000016723702**, entrambi intestati a **Regione Puglia direzione Provinciale Riforma Fondiaria Bari Servizio Tesoreria Corso Sonnino, 177**, secondo gli esercizi di competenza come da piano di ammortamento di rateizzazione concessa, a decorrere dalla stipula dell'atto di compravendita.

Di detta ultima somma (€ 9.882,40), la quota capitale per complessivi € 9.615,98 sarà imputata sul capitolo 4091050 – *Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76*, mentre la quota interessi pari a € 266,42 sarà imputata 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 ai sensi del d.lgs. 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 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 apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal Responsabile P.O. della Struttura Provinciale di Taranto - 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 relazione dell'Assessore proponente, così come in narrativa indicata, che qui si intende integralmente trascritta;
- **di autorizzare**, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono totalmente riportate, la vendita a favore della Signora SEMERANO Maria Paola, dell'unità immobiliare abitativa ubicata nel Comune di Ginosa (TA) - in località Marina di Ginosa – riportata in catasto al Fg. 141 - p.IIa 399 - sub 11 (1° p.), ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della citata L. R. n. 20/99 e s.m.i.;
- **di disporre** che la vendita dell'immobile è stata definita al prezzo complessivo di € 19.813,87 ;
- **di prendere atto** che la Signora SEMERANO Maria Paola ha già versato rate in acconto pari ad € 9.931,47;
- **di approvare** il residuo prezzo di vendita, pari ad € **9.882,40** (comprensivo spese sopraluogo ed interesse legale allo 0,50%), sarà corrisposto in 10 rate annuali costanti di € **988,24-**, con accollo di tutte le spese notarili di registrazione, di iscrizione ipotecaria e di quant'altro necessario per la stipula dell'atto pubblico;

- **di accendere** ipoteca legale a garanzia dei puntuali versamenti delle rate stabilite, per € 9.882,40;
- **di nominare** il Dirigente del Servizio Pianificazione, Controllo ed Affari Legali della Sezione Demanio e Patrimonio Dr.ssa Anna Antonia De Domizio nata il 29/03/1960, affinché si costituisca nella sottoscrizione dell'atto di compravendita in rappresentanza della Regione Puglia, trasferendo l'immobile in argomento a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente;
- **di autorizzare** il Dirigente incaricato alla stipula, ad intervenire direttamente nella rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che la vendita dell'immobile avvenga con spese notarili, di registrazione, di iscrizione 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