

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2018, n. 1167

**Alienazione beni immobili ex ERSAP in agro di Gravina di Puglia (BA) località Borgata Dolcecanto foglio n.53 p.IIa n.477 sub.4, ai sensi dell'art. 13, commi 3, 4 e 5, L.R. n.20/99 e s.m.i., in favore del Sig. Tedesco Giuseppe.**

Assente l'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dallo Sportello Zonale Riforma Fondiaria di Altamura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria - Sezione Demanio e Patrimonio- confermata dal Responsabile A.P. "Supporto alla gestione della R.F.", dalla Dirigente *ad interim* e dal Dirigente della Sezione riferisce quanto segue il Vice Presidente:

**PREMESSO CHE:**

- 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, tra l'altro ai sensi dell'art. 13, commi 3,4 e 5 tali beni possono essere alienati in favore degli attuali possessori;
- il sig. Tedesco Giuseppe con istanza, agli atti di Ufficio del 30/11/2001, prot. n.28/8206/RF, ha chiesto di poter acquistare l'immobile sito in Agro di Gravina in Puglia (Ba), località "Borgata Dolcecanto", censito in catasto al foglio n.53, p.IIa n. 477 sub.4, come sotto meglio specificato in tabella, di proprietà della Regione Puglia e posseduto dallo stesso da più di cinque anni, come si evince dalle note dell'ex Servizio Riforma Fondiaria e dai versamenti effettuati per i pagamenti dei canoni d'uso, tutti acquisiti agli atti d'ufficio;

CATASTO FABBRICATI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
53	477 sub.4	A/4	2	3,5 vani	85 mq.	€ 162,68

**VERIFICATO CHE:**

- con nota del 24/06/2008 prot. n. 28/002544/RF/S.BA-43S l'ex Servizio Riforma Fondiaria ha richiesto il pagamento dei canoni d'uso maturati al sig. Tedesco Giuseppe, il quale ha provveduto a versare un anticipo complessivo di €. 5.945,07 a mezzo di bollettini postali n. 0199 del 21/07/2008, di € 3000,00; n. 0086 del 13/08/2008 di € 1.500,00, n. 0109 del 04/09/2008 di € 1445,07; già incassati e rendicontati per cassa;
- con nota prot. n.28/003836/RF/S.BA-706 del 14/10/2008, l'ex Servizio Riforma Fondiaria, ha affidato all'Agenzia del Territorio di Bari l'incarico di stima dell'immobile in oggetto;
- l'Agenzia del Territorio - Ufficio Prov.le di Bari, con propria *Relazione di Stima*, prot. n.1184/R.U. del 23/01/2009, ha comunicato il valore di mercato delle unità immobiliare richiesta in acquisto in complessivi €. 31.450,00 (trentunomilaquattrocentocinquanta/00);
- il Servizio Riforma Fondiaria ha quantificato il prezzo complessivo di vendita dell'immobile in €. 41.723,25 (quarantunomilasettecentoventitre/25), costituito dal valore di stima per un importo di €. 31.450,00, dai canoni concessori e dagli oneri accessori per un importo di €. 10.103,57 e dalle spese d'Istruttoria per un importo di € 170,00 ;
- l'ex Settore Riforma Fondiaria, ai sensi del 4° comma dell'art.13 della L.R. n.20/1999 e s.m.i., con nota prot. S.BA n.253 del 28/04/2009 ha comunicato, al sig. Tedesco, la richiesta di formale accettazione del prezzo di vendita previo versamento di un acconto su detto prezzo;
- il sig. Tedesco Giuseppe ha formalmente accettato il prezzo di vendita e ha versato un acconto pari ad €. 3.756,00, con bollettino postale n.0149 del 08/10/2012, già incassato e rendicontato per cassa, chiedendo di poter usufruire dell'abbattimento del 20% su tale importo ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 20/1999 e s.m.i., poiché l'immobile è destinato ad abitazione (legge 24/12/1993, n.560, comma 10 art. unico), e

richiedendo, altresì, che ai sensi del comma 6, la restante somma dovuta sia dilazionata in dieci anni, con iscrizione di ipoteca nei modi di legge ed al tasso legale vigente;

#### CONSIDERATO CHE:

- dall'istruttoria svolta dalla Struttura ex Riforma Fondiaria di Bari - Sezione Demanio e Patrimonio-, detto immobile può essere alienato in favore dell'attuale detentore *Tedesco Giuseppe*, ai sensi e per gli effetti degli artt. 13, commi 3, lett. a), punti 1) e 2), 4, 5,6 e 7, della LR. n. 20 del 30/06/1999 e ss.mm.ii., al prezzo complessivo di € 33.412,86, come di seguito descritto:

IMMOBILI	IMPORTO	ABBATTIMENTO	TOTALE
VALORE DI STIMA ABITAZIONE	€ 31.450,00	-20%	€ 25.160,00
CANONI D'USO	€ 10.103,57	-20%	€ 8.082,86
SPESE DI ISTRUTTORIA	€ 170,00		€ 170,00
TOTALE	€ 41.723,57	TOTALE AL NETTO DEL 20%	€ 33.412,86

#### TENUTO CONTO CHE:

- dal certificato di residenza esibito dal sig. *Tedesco Giuseppe*, acquisito agli atti d'ufficio, l'immobile è adibito ad esclusivo uso abitativo del richiedente e pertanto, in base al combinato disposto del 6° e 7° comma dell'art. 13 della LR. n.20/1999 e s.m.i. può essere autorizzata l'applicazione dell'abbattimento del 20% del prezzo di vendita e il relativo pagamento dilazionato in dieci annualità, con iscrizione di ipoteca legale nei modi di legge;
- il sig. *Tedesco Giuseppe* ha già versato un acconto del prezzo di vendita pari ad € 3.756,00 e un'altro pari ad € 5.945,07 per 1 canoni d'uso maturati, il debito residuo da versare in favore della Regione Puglia risulta essere di € 23.711,79;

#### STABILITO CHE:

- la somma residua del prezzo di vendita dell'immobile al netto degli acconti versati è pari ad € 23.711,79, e su richiesta dell'acquirente sarà corrisposta in dieci rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dal 31/10/2018 fino al 31/10/2027, con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente dello 0,30% per un importo complessivo di € 24.104,80 (ventiquattromilacentoquattro/80) e con l'iscrizione di ipoteca legale, a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo, come predisposto nel piano di ammortamento riportato negli adempimenti contabili;

#### RITENUTO CHE:

- pertanto, occorre procedere alla sottoscrizione dell'atto di vendita, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione dello stesso atto;

#### PRECISATO CHE:

- tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di visure o ispezioni ipo-catastali, ecc.), saranno a totale carico del soggetto acquirente, esonerando da qualsiasi incombenza la Regione Puglia.;

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

La somma complessiva di €. 41.723,25, sarà pagata dal sig. *TEDESCO Giuseppe*, con le modalità di seguito specificate:

- €. 3.000,00 già corrisposta, accertata per cassa e versata in data 21/07/2008 mediante bollettino 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*;
- €. 1.500,00 già corrisposta, accertata per cassa e versata in data 13/08/2008 mediante bollettino 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*;
- €. 1.445,07 già corrisposta, accertata per cassa e versata in data 04/09/2008 mediante bollettino 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*;
- €. 3.756,00 già corrisposta, accertata per cassa e versata in data 08/10/2012 mediante bollettino 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*;
- €. 24.104,80 da versare attraverso il pagamento di n.10 rate annuali costanti posticipate, pari ad €. 2.410,48, cadauna, entro il 31 ottobre di ciascun anno, mediante bonifico bancario IBAN: IT4920760104000000016723702, imputando:
  - la quota capitale pari ad €. 23.711,79 sul capitolo 4091050 - *"Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76 (codifica 4.4.1.8.005)*;
  - la quota interessi pari a €. 393,01 sul capitolo 3072009 - *"Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione"* - **p.c.f. 3.03.03.99.999**.

N. rata	Importo rata	Quota Interessi	Quota capitale	Interessi residui	Capitale residuo
1	€ 2.410,48	€ 71,14	€ 2.339,34	€ 321,87	€ 21.372,45
2	€ 2.410,48	€ 64,12	€ 2.346,36	€ 257,75	€ 19.026,08
3	€ 2.410,48	€ 57,08	€ 2.353,40	€ 200,67	€ 16.672,68
4	€ 2.410,48	€ 50,02	€ 2.360,46	€ 150,65	€ 14.312,22
5	€ 2.410,48	€ 42,94	€ 2.367,54	€ 107,72	€ 11.944,68
6	€ 2.410,48	€ 35,83	€ 2.347,65	€ 71,88	€ 9.570,03
7	€ 2.410,48	€ 28,71	€ 2.381,77	€ 43,17	€ 7.188,27
8	€ 2.410,48	€ 21,56	€ 2.388,91	€ 21,61	€ 4.799,35
9	€ 2.410,48	€ 14,40	€ 2.396,08	€ 7,21	€ 2.403,27
10	€ 2.410,48	€ 7,21	€ 2.403,27		
<b>TOTALI</b>	<b>€ 24.104,79</b>	<b>€ 393,00</b>	<b>€ 23.711,79</b>		

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, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

**Udita** e fatta propria la relazione e la conseguente proposta del Vice 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 autorizzare** la vendita dell'immobile ricadente in agro di Gravina in Puglia (Ba) alla Borgata Dolcecanto, censito in Catasto al foglio n. 53 p.lla n. 477 sub.4, in favore del sig. TEDESCO Giuseppe al prezzo complessivo di € 33.412,86 (trentatremilaquattrocentododici/86);
- **di prendere atto** che il sig. TEDESCO Giuseppe ha già versato un acconto complessivo sul prezzo di vendita pari ad € 9.701,07;
- **di stabilire**, che la residua somma, pari a complessivi €. 24.104.80, comprensiva di interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali, costanti e posticipate, dell'importo ciascuna di €. 2.410.48, 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 pari alla somma da versare;
- **di nominare** rappresentate regionale la Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria, avv. Costanza MOREO nata a Foggia il 11/09/1976, 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  
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO