

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2018, n. 1168

Alienazione terreno in agro del comune di Otranto (LE), foglio n.2 p.lla n.5, ai sensi dell'art.13, commi 3 e 5, della L.R. n.20/99 e s.m.i. in favore del Sig. D'Alba Antonio.

Assente l'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Struttura Provinciale di Lecce - Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, confermata dal Responsabile A.P. "Supporto alla Gestione della R.F.", dalla Dirigente del Servizio e dal Dirigente della Sezione riferisce quanto segue il Vice Presidente:

PREMESSO CHE:

- con **L.R. n.20/1999** sono state dettate disposizioni in materia di gestione e dismissione dei beni ex Riforma Fondiaria, stabilendo, tra l'altro, **all'art. 13, comma 3 e 5** che tali beni possono essere alienati in favore degli attuali possessori, nonché autorizza la Giunta Regionale al trasferimento definitivo in favore di promissari acquirenti;
- l'Ufficio Provinciale Riforma Fondiaria di Lecce, ha provveduto al frazionamento, in atti d'ufficio del 25/08/2004, Prot. LE161219, della parte comune (cortile) dell'ex complesso Masseria Frassanito, sita in Agro di Otranto, invitando, contestualmente, i rispettivi interessati all'acquisto delle pertinenze scaturite dal nuovo classamento;
- l'area oggetto di vendita, di mq. 989, facente parte dell'ex parte comune della suddetta masseria, scaturita dal nuovo classamento, è censita al Catasto Terreni del Comune di Otranto al foglio 2 particella n. 5 in ditta Regione Puglia, Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari (1), Proprietà 1/1 come di seguito specificato:

CATASTO TERRENI			
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO	
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ.	QUALITÀ
12	5	989	Ente urbano

TENUTO CONTO CHE:

- il Servizio Riforma Fondiaria ha affidato all'Agenzia del Territorio di Lecce, con nota n. 1031 del 14/04/2005, l'incarico di stima dell'intero terreno (cortile), che costituiva la parte comune della ex Masseria Frassanito;
- l'Agenzia del Territorio - Ufficio Prov.le di Lecce, con propria Relazione di Stima, prot. n.2903 del 12/02/2008, ha comunicato il valore di mercato del terreno in €. 174.600,00, pari a 36,46 €/mq;
- il Servizio Riforma Fondiaria ha poi quantificato, il prezzo di vendita del cespite, oggetto della vendita, in complessivi €. 45.011,91, ottenuto aggiungendo al valore stimato la somma dei canoni concessori o d'uso, aggiornati, oltre le spese e gli oneri determinati ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 20/1999 e s.m.i., come di seguito descritto:

IMMOBILI	IMPORTO
VALORE DI STIMA DEL TERRENO (mq 989 x € 36,46)	€. 36.000,00
CANONI CONCESSORI O D'USO	€. 6.823,51
SPESE DI ISTRUTTORIA, SOPRALLUOGHI, FRAZIONAMENTI	€ 2.188,40
TOTALE	€. 45.011,91

- con nota prot. n. 11312 del 22/10/2009 il Servizio Riforma Fondiaria ha comunicato al sig. D'Alba Antonio il prezzo del predio regionale, così come determinato, richiedendo, in caso di accettazione, il contestuale versamento di un acconto dello stesso;
- il sig. D'Alba Antonio con nota del 20/04/2010, in atti d'ufficio al Prot. 5132, del 26/04/2010, ha formalmente accettato il prezzo di vendita provvedendo al pagamento dell'acconto, per un importo di €. 4.501,19, con versamento sul c/c postale n.16723702, del 20/04/2010, intestato a "Regione Puglia - Direzione Provinciale Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria Corso Sonnino,177 - BARI con reversale VCY 0975 del 24/04/2010;

VISTO

- peraltro, che l'art. 1 - lett. b) - della legge regionale n. 8/2016, consente di alienare i beni immobili regionali direttamente agli attuali possessori senza esperire una procedura di evidenza pubblica, per intervenuta accettazione del prezzo di vendita prima dell'entrata in vigore della Legge regionale n. 15/2015;

RITENUTO CHE:

- dall'istruttoria svolta dalla Struttura ex Riforma Fondiaria di Lecce - Sezione Demanio e Patrimonio il predetto iter istruttorio, finalizzato alla vendita dell'immobile de quo, può ritenersi concluso in favore del Sig. D'ALBA Antonio al prezzo complessivo di **€ 45.011,91 (euro quarantacinquemilaundici/91)**, come sopra determinato e che occorre nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del relativo atto di cessione;

CONSIDERATO CHE:

- il sig. D'ALBA Antonio, avendo già versato un acconto, per un importo pari ad **€ 4.501,19 (euro quattromilacinquecentouno/19)**, già accertato e contabilizzato per cassa nell'esercizio finanziario 2010, dovrà corrispondere alla Regione Puglia l'importo residuo di **€. 40.510.72 (euroquarantamilacinquecentodieci/72)**;
- lo stesso ha chiesto di poter effettuare tale pagamento, giusto quanto disposto dall'art. 13, comma 6, della L.R. n. 20/99 e ss.mm.ii., in 10 rate annuali costanti comprensive di interessi, al tasso legale corrente dello 0,3%, ognuna di **€ 4.118,22 (euroquattromilacentodiciotto/22)**, con scadenza il 31 dicembre di ogni anno ed iscrizione di ipoteca, per un importo pari ad €. 40.510.72 nei modi di legge, in favore della REGIONE PUGLIA - Direzione Prov.le Riforma Fondiaria - Bari, C.so Sonnino, 177 BARI, dal 2018 al 2027, ovvero dall'anno dell'atto della stipula;
- In caso di variazione del saggio di interesse legale prima della stipula si procederà d'ufficio alla rimodulazione dell'annualità;

RILEVATO CHE:

- ai sensi dell'art. 13 - comma 6 - 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 e l'iscrizione di ipoteca legale per un importo complessivo di €. 40.510,72, oltre interessi legali, a garanzia del debito residuo e delle spese necessarie per eventuale recupero coattivo, secondo il piano di ammortamento di seguito riportato:

CONDUTTORE	D'ALBA ANTONIO					
IMMOBILI	CATASTO TERRENI: Foglio 2 particella 5					
AGRO DI	OTRANTO					
CAPITALE	€	40.510,72				
ANNI		10				
TASSO LEGALE		0,30%				
RATA ANNUALE	€	4.118,22				
PIANO DI AMMORTAMENTO						
rata	anno	Quota cap.	Quota int.	Imp. rata	debito residuo	debito estinto
0		€ -	€ -	€ -	€ 40.510,72	€ -
1	2018	€ 3.996,68	€ 121,54	€ 4.118,22	€ 36.514,04	€ 4.105,90
2	2019	€ 4.008,68	€ 109,54	€ 4.118,22	€ 32.505,36	€ 8.199,81
3	2020	€ 4.020,70	€ 97,52	€ 4.118,22	€ 28.484,67	€ 12.280,89
4	2021	€ 4.032,76	€ 85,46	€ 4.118,22	€ 24.451,90	€ 16.350,05
5	2022	€ 4.044,86	€ 73,36	€ 4.118,22	€ 20.407,05	€ 20.407,05
6	2023	€ 4.056,99	€ 61,23	€ 4.118,22	€ 16.350,05	€ 24.451,90
7	2024	€ 4.069,16	€ 49,06	€ 4.118,22	€ 12.280,89	€ 28.484,67
8	2025	€ 4.081,37	€ 36,85	€ 4.118,22	€ 8.199,51	€ 32.505,36
9	2026	€ 4.093,62	€ 24,60	€ 4.118,22	€ 4.105,90	€ 36.514,04
10	2027	€ 4.105,90	€ 12,32	€ 4.118,22	€ -	€ 40.510,72
TOTALI	TOTALI	€ 40.510,72	€ 671,48	€ 41.182,20		

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

- autorizzare l'alienazione del bene immobile descritto in premessa in favore del sig. D'ALBA Antonio ricorrendo le condizioni di cui all' art.13, c. 3 e 5, della L.R. n.20/1999 e s.m.i.;
- di autorizzare la rateizzazione del prezzo giusto 6° comma dell' art. 13 della L.R. 20/99;
- 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 € 45.011,91 sarà pagata dal sig. D'Alba Antonio con le modalità di seguito specificate:

- € 4.501,19 già corrisposta in data 23/05/2008 mediante bollettino postale con reversale 31/091 VCY 0464, accertata per cassa sul capitolo 4091050 - *Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L 386/76 codifica 4.4.1.8.005*;
- € 40.510,72 da versare attraverso il pagamento di dieci rate annuali costanti posticipate di € 4.118,92 sul cap. 4091050 - *Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76 codifica 4.4.1.8.005*;
- € 671,43 quale quota interessi, sarà imputata sul capitolo 3072009 "*Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione*" codifica 3.03.03.99.999.

Art. 53 D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii-

Ad obbligazione giuridicamente perfezionata, ovvero, a stipula conclusa, seguirà atto dirigenziale di accertamento di entrata delle somme da incassare, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza.

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, comma 4 lettera K, della Legge regionale 7/97 e degli artt. 2, comma 1 e 3 commi 1, 2 e 3, della L.R. 20/99, 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 apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal funzionario istruttore, dal Responsabile della P.O. Tecnica LE/BR, confermata dal Responsabile A.P. "Supporto alla Gestione R.F.", dalla Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e 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 si intende integralmente riportata;
- **di alienare**, il terreno sito in località "Frassanito", agro di Otranto (LE), foglio 2 particella 5 di mq. 889 in favore del sig. D'Alba Antonio al prezzo complessivo di **€ 45.011,91**;
- **di prendere atto** che il sig. D'Alba Antonio ha già corrisposto l'acconto del 10% sul prezzo di vendita, pari ad **€. 4.501,19**;
- **di autorizzare**, giusto 6° comma dell' art. 13 LR 20/99, la rateizzazione del prezzo di vendita residuo, pari ad **€ 40.510,72 (euroquarantamilacinquecentodieci/72)**, in 10 rate annuali costanti, comprensive di interessi al tasso legale corrente dello 0,3%, cadauna di **€ 4.118,22 (euroquattromilacentodiciotto/22)**, con scadenza il 31 dicembre di ogni anno, a partire dall'anno 2018 e fino all'anno 2027, ovvero dall'anno dell'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca nei modi di legge in favore della REGIONE PUGLIA - Direzione Prov.le Riforma Fondiaria - Bari, C.F. 80017210727;
- **di autorizzare**, in caso di variazione del saggio di interesse legale prima della stipula a procedere d'ufficio alla rimodulazione dell'annualità;
- **di nominare** il dott. Antonio Alberto Isceri, nato in data 05/02/1958, Responsabile A.P. "Supporto alla Gestione della R.F." del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, quale rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che la vendita dei beni immobili avvenga con spese notarili, di registrazione 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