

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2019, n. 568

L.R. n.4 del 5/02/2013, artt. 22 ter, c.1 lett. B) e 22 quinquies. Alienazione terreno sito in agro di Porto Cesareo (LE) Fg. 16, p.lla n.3048 di mq. 793 a favore della società Bahia del Sol s.r.l.

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

PREMESSO CHE:

- la L.R. n. 4/2013 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 23 del 11/06/2018, agli artt. 22 ter, c.1, lett. B) e 22 quinquies, dispone che i beni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori in regola con i pagamenti dei canoni d'uso;
- l'istanza di acquisto presentata dalla Società Bahia del Sol s.r.l., del terreno in oggetto di proprietà regionale, sito in Agro di Porto Cesareo (LE), rientra nella fattispecie di cui sopra, essendo la predetta Società nel possesso legale del terreno dal 2016;
- detto terreno è censito al Catasto Terreni del Comune di Porto Cesareo (LE) al foglio 16 - particella n. 3048, 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	Qualità Classe	Superficie(mq)			Reddito	
			ha	are	ca	Dominicale	Agrario
16	3048	Incolto prod. 1	7	93		€ 0,20	€ 0,12

VERIFICATO CHE:

- il medesimo bene è attualmente nella disponibilità legale della Regione Puglia in quanto pervenuto all'Ente per lo Sviluppo dell'irrigazione e la trasformazione fondiaria in Puglia e Lucania - Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria- con Decreto Presidenziale di Esproprio n.810 del 30.08.1951 pubblicato alla G.U. n. 210 del 13.09.1951 a norma delle Leggi n. 230/1950 e n. 841/1950;
- detti terreni ricadono in "**zona soggetta a vincolo paesaggistico e idrogeologico e sito SIC**" nel P.U.G. del Comune di Porto Cesareo (LE) approvato il 23.06.2012;

TENUTO CONTO CHE:

- la società Bahia del Sol s.r.l. ha il possesso materiale dell'immobile regionale oggetto di vendita da prima del 2016, perché è stato da sempre usato dai turisti per accedere al parcheggio retrostante l'omonimo stabilimento balneare di proprietà della società, il quale lo circonda quasi per intero;
- la suddetta società s.r.l., al fine di regolare tale passaggio creatosi naturalmente, ha chiesto e ricevuto una concessione con D.D. n. 67 del 5.05.2016, sulla particella oggetto di vendita, impegnandosi, altresì, a ripulire e rimuovere i rifiuti ivi depositati da ignoti, nonché ad apporre idonea segnaletica di pericolo e relativa protezione atta a scongiurare pericoli a terzi, senza alterare lo stato dei luoghi, manlevando l'Amministrazione regionale da ogni responsabilità;
- con istanza del 08/11/2017, agli atti d'Ufficio della Struttura Provinciale della Riforma Fondiaria di Lecce, la società Bahia del Sol s.r.l., ha chiesto l'acquisto del terreno ex Ersap sopra citato;

- la Struttura R.F. di Lecce con nota prot. N. 8808 del 13/04/2018 ha chiesto all'Agenzia delle Entrate la stima del terreno oggetto di alienazione;
- l'Agenzia dell'Entrate - Ufficio Territorio di Lecce, con relazione di stima del 4/10/2018 prot. 14409, ha attribuito al terreno in parola (mq,793) il valore di € 69,14/mq, ovvero di € 54.800 totali. Tale importo ridotto di un terzo, ai sensi della L.R. n. 4/2013, art. 22 quinquies, comma 1, lett. C), risulta essere di € 36.533,33, per cui l'importo totale da corrispondere alla Regione Puglia ammonta ad € **37.267,83**, come meglio specificato nella sottostante tabella:

RIEPILOGO GENERALE		
Stima Agenzia del Territorio sett. 2018	€	54.800,00
Ridotto di un terzo	€	36.533,33
Costo Stima A.E.	€	634,50
Spese di istruttoria	€	100,00
TOTALE	€	37.267,83

- con nota prot. n. AOO_108/PROT 08/10/2018 - 0022078 la Struttura Provinciale di Lecce ha comunicato il suddetto prezzo alla società Bahia del Sol S.r.L. per l'accettazione;

ACCERTATO CHE:

- con lettera pervenuta alla Struttura prov. le di Lecce in data 11/10/2018, agli atti con Prot. n. AOO_108-0022363, la Società Bahia del Sol S.r.L., ha comunicato di accettare il prezzo di alienazione del terreno così come sopra calcolato;
- la società Bahia del Sol S.r.L., ha versato € 11.180,35, pari al 30% del totale dovuto, con bonifico su C/C postale n. 16723702 intestato a: Regione Puglia - Direzione Provinciale Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - codice IBAN IT4920760104 0000 0001 6723 702, la cui entrata è stata accertata e rendicontata per cassa sul Capitolo n. 4091050, nell'esercizio finanziario 2018 del Bilancio Regionale;
- la somma a saldo da corrispondere da parte della società Bahia Del Sol s.r.l. in favore della Regione Puglia è di € 26.822,78 (ventiseimilaottocentoventidue/78);

PRESO ATTO CHE:

- La Ditta acquirente ha chiesto di versare la restante somma di € 26.822,78 (ventiseimilaottocentoventidue/78), in sei rate annuali e costanti, ognuna dell'importo di € 4.470,46 (quattromilaquattrocentosettanta/46), tranne la prima che sarà di € 4.470,48, ai sensi dell'art. 22 nonies, comma 2, lett. b);

RITENUTO CHE:

- l'alienazione del terreno regionale sito nel Comune di Porto Cesareo (LE) ai foglio 16 -particella n. 3048, di proprietà della Regione Puglia, può ritenersi conclusa in favore della società Bahia del Sol s.r.l., al prezzo complessivo di vendita di Euro €. 37.267,83 (euro trentasettemiladuecentosessantasette/83), ai quali vanno aggiunti gli interessi legali per € 735,30, come da sottostante piano di ammortamento,

CONSIDERATO CHE:

- occorre procedere alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà in favore dell'avente diritto, con costituzione in nome e per conto dell'Amministrazione Regionale nella stipula dell'atto di vendita di un rappresentante di cui alla D.G.R. n. 2260 del 4.12.2018;
- la Struttura proponente avrà cura di definire ogni aspetto contabile e amministrativo che si renderà necessario prima dell'atto di compravendita e in caso di variazione del saggio di interesse legale prima della stipula procederà alla rimodulazione delle annualità dovute;
- tutte le spese notarili, di registrazione o di quant' altro necessario all'atto di stipula, saranno a totale carico e cura della Società acquirente;

STABILITO CHE, per quanto sopra espresso, nulla osta alla stipula del conseguente contratto di compra-vendita;

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

- di dare atto che il promissario acquirente ha già versato il 30% del prezzo di vendita la cui entrata è stata accertata e rendicontata per cassa sul Capitolo 4091050 nell'esercizio finanziario 2018 del Bilancio Regionale;
- di autorizzare l'alienazione del terreno censito al Catasto Terreni dell'agro di Porto Cesareo, loc. "Torre Lapillo", al foglio 16 p.la n. 3048, di complessivi mq. 793 al prezzo di € 38.003,13 (euro trentottomilazerotre/13), in favore della società Bahia del Sol S.r.L., ai sensi dell'art. 22 quinquies, della LR. n. 4/2013, così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 23 del 11/06/2018,";
- 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 - L R. 28/2001 ss.mm.ii. D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.

La Società Bahia del Sol provvederà al pagamento in favore della Regione Puglia € 38.003,13 (euro trentottomilazerotre/13), quale prezzo del terreno sito nel Comune di Porto Cesareo (LE), al foglio 16 - particella n. 3048, secondo le seguenti modalità :

- € 11.180,35 (undicimilacentottanta/35), quale acconto del 30% dell'intero importo, già versate, incassate e rendicontate per cassa sul Capitolo n. 4091050 " Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76", P.C.F. 4.4.1.8, nell'Esercizio Finanziario 2018;
- € 26.822,78 (ventiseimilaottocentotredue/78), quale saldo in sei rate annuali e costanti di € 4.470,46 (quattromilaquattrocentosettanta/46), tranne la prima che sarà di € 4.470,48, secondo il seguente piano di ammortamento:

CONDUTTORE	BAHIA DEL SOL					
IMMOBILI	CATASTO TERRENI: Foglio 16 particella 3048					
AGRO DI	LECCE					
CAPITALE	€					
	26.087,48					
ANNI		6				
TASSO LEGALE		0,80%				
INTERESSI	€					
	735,30					
TOTALE	€	26.822,78				
RATA ANNUALE	€	4.470,46				
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	Importo rata	quota interessi	Quota	debito	
	0	€ -	€ -	€ -	€ 26.822,78	
	1	€ 4.470,48	€ 208,72	€ 4.261,76	€ 22.352,30	
	2	€ 4.470,46	€ 174,60	€ 4.295,86	€ 17.881,84	
	3	€ 4.470,46	€ 140,24	€ 4.330,22	€ 13.411,38	
	4	€ 4.470,46	€ 105,59	€ 4.364,87	€ 8.940,92	
	5	€ 4.470,46	€ 70,67	€ 4.399,79	€ 4.470,46	
	6	€ 4.470,46	€ 35,48	€ 4.434,98		
	7					
	8					
	9					
	TOTALI	€ 26.822,78	€ 735,30	€ 26.087,48		

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

Ad obbligazione giuridicamente perfezionata, ovvero, a stipula conclusa, seguirà atto dirigenziale di accertamento d'entrata delle somme da incassare, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene in 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 del combinato disposto di cui all'art. 4 - comma 4 lett. K) - della Legge regionale 7/97 e L.R. n. 4 del 5/02/2013, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

Udita e fatta propria la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

Viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dalla P.O. Tecnica LE/BR, dal Responsabile A.P. "Supporto alla Gestione R.F.", dalla Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, nonché Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **di approvare** la relazione esposta in narrativa dall'Assessore proponente, che ivi s'intende integralmente riportata;
- **di autorizzare** ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 4/2013, artt 22 ter, comma 1, lett. B) e art. 22 quinquies, la vendita del terreno di proprietà regionale situato in agro di Porto Cesareo, località Torre Lapillo, riportato al Catasto Terreni al Foglio 16 p.la n. 3048, di mq 793, al prezzo complessivo di €. 38.003,13, in favore della società Bahia del Sol S.r.L.;
- **di prendere atto** che il promissario acquirente ha già versato il 30% del prezzo di vendita € 11.180,35 la cui entrata è stata accertata per cassa sul Capitolo 4091050 del Bilancio Regionale corrente esercizio finanziario 2018;
- **di stabilire** che il pagamento della restante somma di € 26.822,78, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposto in sei rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € 4.470,46, salvo la prima che sarà di € 4.470,48 come da piano di ammortamento riportato in narrativa, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale di importo pari al capitale da versare;
- **autorizzare** il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 4.12.2018 alla rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** inoltre 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
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO