

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2019, n. 570

Art.22 decies, T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013, n.4 - Autorizzazione alla vendita di fabbricato e area pertinenziale sito in agro di Castellaneta (TA) località "Carabella" Fg. n.120, p.lla n.127 sub. 4 di mq.154 e area pertinenziale, in favore di De Angelis Massimiliano.

Assente l'Assessore alle Risorse Agroalimentari, Dr. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Responsabile di P.O. della Struttura Provinciale di Taranto - Sezione Demanio e Patrimonio - Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, confermata dalla Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, nonché Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue il Presidente:

PREMESSO CHE:

- Con Legge Regionale 5 febbraio 2013, n. 4 - T.U. Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria sono state emanate le disposizioni per la gestione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria;
- L'art. 22 decies della predetta legge dispone: "**Istanze pregresse**". 1. *Le seguenti disposizioni non si applicano alle procedure di acquisto già avviate, per le quali i promissari hanno accettato il prezzo di vendita e versato l'acconto del 10 per cento prima della data di entrata in vigore delle presenti disposizioni;*
- L'istanza presentata dal sig. De Angelis Massimiliano, oggetto del presente atto, è suscettibile nella previsione sopra citata, essendo la procedura di acquisto in favore della stessa, essere stata già avviata e avendo l'interessato accettato il prezzo di vendita e versato l'acconto del 10% in data 06.04.2010, dunque, prima dell'entrata in vigore della suddetta normativa che modifica la precedente L.R. n. 20/99;

CONSIDERATO CHE:

- Con nota del 26.09.1986, acquisita al prot. n. 6070 del 30.09.1986, il sig. De Angelis Massimiliano ha presentato istanza di acquisto sensi dell'art. 13 della L.R. n. 20/99 di un fabbricato e area pertinenziale sito **in agro di Castellaneta (TA), località "Carabella"** - Fg. n. 120, p. lla 127, sub. 4 di mq. 154 e relativa area pertinenziale;
- Con verbale di sopralluogo del 08/07/2002 la Struttura Provinciale di Taranto ha accertata la situazione possessoria del fabbricato e relativa area pertinenziale di che trattasi, alla presenza del Sig. De Angelis Massimiliano;
- Detto fabbricato è riportato in catasto fabbricati del Comune di Castellaneta, in ditta "ERSAP", con i seguenti identificativi catastali: **Fg. n. 120, p.lla 127 sub. 4**, di mq. 154 e relativa area pertinenziale ed è pervenuto nella materiale disponibilità dell'ente a seguito di esproprio in danno della Ditta Giovinazzi Ida, fu Nicola, DPR n. 823 del 30.08.1951;

ACCERTATO CHE

- La Struttura Provinciale di Taranto, con nota prot. n. 1396 del 14.07.1999 ha chiesto all' Agenzia delle Entrate di Taranto - Ufficio del Territorio, la valutazione di detto fabbricato e annessa area pertinenziale;
- L'Agenzia delle Entrate di Taranto - Ufficio del Territorio, con propria relazione di stima del 21.02.2001, trasmessa alla Struttura con nota del 28.02.2001, n. 509, ha determinato il valore di mercato dell'immobile in € 51,64/mq;

ATTESO CHE:

- Con nota prot. 3409/amm. del 18.03.2010, la Struttura Provinciale di Taranto ha comunicato al Sig. De Angelis Massimiliano il "prezzo di vendita", determinato, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 20/99, in € 14.277,80, di cui ed €. 11.032,95, quale valore di stima dell'immobile ed €. 3.244,85 per canoni d'uso maturati per tutto il periodo di occupazione;
- Con nota dell'07/05/2010, acquisita al prot. n. 5875 del 11.05.2010, il Sig. De Angelis Massimiliano ha

accettato il "prezzo di vendita" della predetta unità immobiliare e ha versato un acconto del 10% sul prezzo di vendita pari ad € 1.427,78, tramite bollettino di c/c postale - VCY 110 del 06.04.2010, il tutto già incassato e rendicontato per cassa;

- Con la medesima istanza il sig. De Angelis accettava di effettuare il pagamento della residua somma di € 12.850,02, oltre interessi, in dieci annualità, scadenti 31 dicembre di ogni anno;

STABILITO CHE:

- il debito residuo di €. 12.850,02, oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in dieci rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad €.1.306,30 comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 0,30% ovvero quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale, a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo;
- le rate, ciascuna di €. 1.306,30 dovranno essere corrisposte entro il 31 dicembre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo di c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT492076 010400000016723702, intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto, secondo il piano di ammortamento così riportato:

Importo Rata	Quota Interessi	Quota Capitale
€ 1.306,30	€ 38,55	€ 1.267,75
€ 1.306,30	€ 34,75	€ 1.271,55
€ 1.306,30	€ 30,93	€ 1.275,37
€ 1.306,30	€ 27,11	€ 1.279,19
€ 1.306,30	€ 23,27	€ 1.283,03
€ 1.306,30	€ 19,42	€ 1.286,88
€ 1.306,30	€ 15,56	€ 1.290,74
€ 1.306,30	€ 11,69	€ 1.294,61
€ 1.306,30	€ 7,80	€ 1.298,50
€ 1.306,30	€ 3,91	€ 1.302,39
€ 13.063,00	€ 212,98	€ 12.850,02

VISTO CHE:

- l'art. 22 *decies* del T.U. Legge Regionale n. 4/2013, dispone che detta legge non si applica alle procedure di acquisto già avviate, per le quali i promissari acquirenti hanno accettato il prezzo di vendita e versato l'acconto del 10% prima della data di entrata in vigore della presente legge;
- Dall'istruttoria svolta dalla Struttura Provinciale di Taranto, Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, in virtù dell'art. 22 *decies*, della L.R. n. 4/2013, detto immobile è alienabile in favore del promissario acquirente, sig. De Angeli Massimiliano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, della L.R. n. 20/'99 e art. 1 della L.R. n. 8/2016, al prezzo di € 14.490,78, così determinato: €. 11.032,95, quale valore di stima dell'immobile, €. 3.244,85 per canoni d'uso maturati per tutto il periodo di occupazione ed € 212,98 per interessi;

ACCERTATO CHE sul terreno in parola non insistono manufatti realizzati in violazione delle norme vigenti materia di edilizia urbana;

RITENUTO quindi:

- Di dover autorizzare, ai sensi dell'art. 22 *decies*, L R. n. 4/2013, l'alienazione del fabbricato e della relativa area pertinenziale, sito in agro di Castellaneta, località "Carabella" - Fg. n. 120, p. lla 127, sub. 4, in favore del Sig. De Angelis Massimiliano, al prezzo complessivo di € 14.490,78, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto;

- di dover prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 13 della L. R. n. 20/99 e s.m.i., pari ad € 14.490,78 (quattordicimilaquattrocentonovanta/78), al netto dell'acconto di € 1.427,78, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in dieci annualità, con rate costanti dell'importo di €. 1.306,30 cadauna, al tasso legale del 0,30% attualmente in vigore ovvero a quello in vigore all'atto della stipula dell'atto pubblico;
- di dover porre a carico del soggetto acquirente tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di visura o ispezioni ipo-catastali, ecc), esonerando da qualsiasi incombenza la Regione Puglia;

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D. lgs.vo 118/2001 - L. R. 28/2001 e ss.mm.ii.

L'importo complessivo di € **14.490,78** sarà pagato dal Sig. De Angelis Massimiliano, con le modalità di seguito specificate:

-€ **1.427,78** già corrisposto a titolo di acconto con versamento su c.c.p. n. 16723702 intestato a Regione Puglia in data 06.04.2010 VCY 110, è stato accertato per cassa sul **capitolo 4091050**

- *Entrate provenienti dall'alienazione dei beni immobili in attuazione dell'art. 11 L386/76*, SIOPE 4111, **Piano dei Conti: 4.4.1.8.999**;

La restante somma di € **13.063,00**, **comprensiva di sorte capitale e interessi** da corrispondere in 10 rate annuali costanti posticipate, di €. 1.306,30 cadauna dal 2019 al 2028 - mediante bollettino postale sul **c/c n° 16723702**, oppure con bonifico bancario avente codice IBAN: **IT49 207604 04000 000016723702** - intestati a **Regione Puglia - Direzione Provinciale Riforma Fondiaria Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino, 177 - Struttura Provinciale Taranto**;

La complessiva somma di € **13.063,00** sarà imputata:

- € **12.850,02** quale quota capitale, sul **capitolo 4091050** - *Entrate provenienti dall'alienazione dei beni immobili in attuazione dell'art. 11 L386/76*, **Piano dei Conti: 4.4.1.8.999**;
- € **212,98**, quale quota interessi, sul **capitolo 3072009** "*Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateazione*" - **p. c. f. 03.03.03.99.999**;

Ai sensi dell'art. **53 del DLgs. 118/2011**, 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.

Tutto ciò premesso e considerato

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza della giunta, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 4, comma 4 lett. K), della Legge regionale 7/97, e della L. r. n. 4/2013 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 dal funzionario istruttore, dalla Responsabile P.O. della "Struttura di Taranto" e dalla Dirigente *ad interim* 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 dall'Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata;
- **di autorizzare**, ai sensi dell'art. 22 *decies*, L. R. n. 4/2013, l'alienazione di un fabbricato e relativa area pertinenziale, sito in agro di Castellaneta, località "Carabella", riportato in catasto al Fg. 120 p.IIa 127, sub. 4, di mq 154, in favore del sig. **De Angelis Massimiliano**, al prezzo complessivo di **€ 14.490,78 (quattordicimilaquattrocentonovantae/78)**;
- **di prendere atto** che il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 13 della L. R. n. 20/'99 e s.m.i. pari ad **€ 14.490,78 (quattordicimilaquattrocentonovantae/78)**, al netto dell'acconto di €. 1.427,78, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in dieci annualità al tasso legale del 0,30% attualmente in vigore ovvero a quello vigente all'atto della stipula dell'atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale nei modi e termini di legge;
- **di stabilire che** il pagamento della restante somma di **€ 13.063,00**, (tredicimilasessantatre/00), comprensiva di interessi legali in dieci annualità, avverrà con rate costanti e posticipate dall'anno 2019 al 2028, dell'importo di €. 1.306,30 cadauna, come da piano di ammortamento in premessa specificato e che qui si intende integralmente riportato, e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 13.063,00**;
- **di fissare**, nella data del 31 dicembre di ogni anno, il termine di scadenza annuale per il pagamento delle rate di ammortamento, da corrispondere a mezzo di c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT492076 0104000000016723702, intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari-Servizio Tesoreria - Corso Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto;
- **di autorizzare** il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 04.12.2018 alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti;
- **di disporre** la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 co. 3 della l.r. 15/2008.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO