

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 giugno 2019, n. 1112

**L.R. n. 4 del 5/02/2013, art. 22 ter, comma 1, lett. b) comma 3 e 22 quinquies, commi 1 lett. c) e 2, 3 e 4 - Autorizzazione alla vendita terreno edificato in località Colarizzo, agro di Porto Cesareo, Fg. 14, p.IIIa 1066 di mq. 107, in favore del sig. Bene Alfredo.**

Assente L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Struttura Prov.le di Lecce del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, confermata dal Responsabile A.P. "Supporto alla gestione della Riforma Fondiaria", dalla Dirigente del Servizio nonché Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue il Presidente:

**PREMESSO CHE:**

- l'art. 22 ter, comma 1, lett. b), comma 3 e l'art. 22 quinquies, commi 1 lett. c), 2, 3 e 4 della L.R. n. 4 del 5/02/2013 e ss. mm. ii, autorizzano l'alienazione dei beni della ex Riforma Fondiaria agli attuali conduttori;
- il signor Bene Alfredo, ha presentato istanza di acquisto il 6.09.2011, prot. 7947, del terreno di proprietà regionale, censito nel Comune di Porto Cesareo, Località Colarizzo, al Fl. 14, P.IIIa n. 1066, di mq.107, edificato dallo stesso;
- l'area edificata in oggetto proviene dal frazionamento della particella n. 240, foglio 14, di Ha. 1.07.28, facente parte dell'ex quota n.474, sita in località Colarizzo, in agro di Porto Cesareo (LE), pervenuta all'Ente con decreto di esproprio n. 1643 del 18 dicembre 1951, pubblicato sulla G.U. n. 29 del 4 febbraio 1952, in danno alla ditta Tamborino Frisari Francesco, e assegnata dalla Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria in Puglia, Lucania e Molise, con atto per notaio G. Rizzi del 28 marzo 1960, rep. 4943, al sig. De Luca Oronzo, e revocata allo stesso con Determina Dirigenziale n. 539 del 24 ottobre 2007;

**CONSIDERATO che:**

- su detto terreno è stato realizzato a cure e spese del sig. Bene Alfredo un fabbricato abusivo con gli identificativi catastali di seguito riportati: Comune di Porto Cesareo (LE), Fl. 14, P.IIIa 1066, cat. A/4, classe 3, vani 4, superficie catastale 86 mq., rendita € 159,07, via da Denominarsi, piano T, -- confinante con le particelle nn. 2180, 2195, 1088, 1089 e strada del Fl. 14 e intestato a:
  - 1) Bene Alfredo nato il (*omissis*) - ciascuno per i propri diritti;
  - 2) De Luca Oronzo nato il (*omissis*) - ciascuno per i propri diritti;
  - 3) Ente di Sviluppo - ciascuno per i propri diritti;
  - 4) Stifanelli Maria nata il (*omissis*) - ciascuno per i propri diritti;
- per tale fabbricato è stata presentata presso il Comune di Porto Cesareo, in data 13 novembre 1985, prot. n.11434, istanza di sanatoria per abusi edilizi ai sensi dell'art. 31 della Legge 47/85;
- l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Lecce, con propria relazione di stima inviata via PEC aprile 2018, ha quantificato in € 13.400,00 il valore del terreno su meglio identificato;
- Il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria ha determinato, il prezzo di vendita totale del cespite in oggetto, in complessivi € 17.090,29, come riportato nella sottostante tabella:

Valore di stima dell'Agenzia delle Entrate del terreno	€ 13.400,00
Riduzione di 1/3	€ 4.466,67

Valore del terreno al netto della premialità	€ 8.933,33
Rimborso somma pagata all'Agenzia del Territorio per la valutazione	€ 634,50
Canoni d'uso	€ 7.422,46
Spese di istruttoria	€ 100,00
<b>VALORE TOTALE</b>	<b>€ 17.090,29</b>

-- tale prezzo di vendita così come sopra quantificato, è stato notificato, per l'accettazione, al sig. Bene Alfredo con nota Prot. n. 0024504 del 07/11/2018;

-- lo stesso ha formalmente accettato il prezzo di vendita così come notificatogli, provvedendo contestualmente, in data 13/12/2018, al pagamento dell'acconto del 30%, pari ad € 5.127,08, sul c/c 16723702 con reversale 31/150 - VCYL (*omissis*) - intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov. Riforma Fondiaria - Bari-Servizio Tesoreria", corso Sonnino, 177, cap. 4091050;

**TENUTO CONTO che:**

-- il sig. Bene Alfredo ha chiesto di poter effettuare il pagamento, giusto quanto disposto dall'art. 22 nonies, commi 1 lett. b), 2 lett. a) e 4, della L.R. n. 4 del 5/02/2013, in 4 rate costanti e posticipate, comprensive di interessi, al tasso legale corrente dello 0,80%, ognuna di € 3.050,86 (tremilacinquanta/86), con scadenza il 31 dicembre di ogni anno, dal 2019 al 2022, secondo il piano di ammortamento sotto riportato;

CONDUTTORE	BENE ALFREDO					
TERRENO EDIFICATO						
AGRO DI	PORTO CESAREO (LE)					
CAPITALE	€	11.963,21				
NUMERO ANNI		4				
TASSO LEGALE		0,80%				
RATA		3.050,86				
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>						
	anno	Quota capitale	Quota Interessi	Rata	Debito residuo	Debito estinto
					€ 12.203,43	
	1	€ 2.955,15	€ 95,69	€ 3.050,84	€ 9.152,59	€ 3.050,86
	2	€ 2.978,79	€ 72,07	€ 3.050,86	€ 6.101,73	€ 6.101,73
	3	€ 3.002,62	€ 48,24	€ 3.050,86	€ 3.050,86	€ 9.152,59
	4	€ 3.026,64	€ 24,22	€ 3.050,86		€ 12.203,43
	totali	€ 11.963,21	€ 240,22			

-- in caso di variazione del saggio di interesse legale prima della stipula si procederà d'ufficio alla rimodulazione dell'annualità;

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

-- autorizzare l'alienazione del terreno edificato censito nel Comune di Porto Cesareo (LE), Località Colarizzo, al Fl. 14, P.IIa n. 1066, di mq.107, in favore del sig. Bene Alfredo, ricorrendo le condizioni di cui agli artt. 22 ter, commi 1, lett. b), 3 e 22 quinquies, commi 1 lett. c), 2, 3 e 4 della L.R. n. 4 del 5/02/2013;

-- di autorizzare la rateizzazione del relativo prezzo di vendita ai sensi dall'art. 22 nonies, commi 1 lett. b), 2 lett. a) e 4, della LR.n. 4 del 5/02/2013;

-- di autorizzare il rappresentante regionale incaricato ai sensi della D.G.R. n. 2260 del 4/12/2019 alla sottoscrizione dell'atto notarile di stipula;

-- di dare atto che tutte le spese ed imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di

registrazione, di iscrizione d'ipoteca, di visure o ispezioni catastali, ecc., saranno a totale carico del soggetto acquirente, 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 ss.mm.ii. ed alla LR. 28/2001 e ss.mm.ii.-**

La somma complessiva di **€ 17.330,51** (diciassettemilatrecentotrenta/51), verrà corrisposta dal sig. Bene Alfredo con le modalità di seguito specificate:

-- **€ 5.127,08**, già incassate e rendicontate per cassa nell'esercizio finanziario 2018, sul c/c 16723702 in data 13/12/2018, reversale 31/150 - VCYL (*omissis*) - intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov. Riforma Fondiaria - Bari - Servizio Tesoreria", corso Sonnino, 177, Cap. 4091050 "Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L 386/76"; PCF 4.4.1.8.999;

-- **€ 12.203,43** (dodicimiladuecentotré/43), somma residua comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 4 rate annuali e costanti e posticipate, dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2022, di cui la prima di € 3.050,84 e le restanti tre di **€ 3.050,86**, sul c/c postale 16723702, intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov. Riforma Fondiaria - Bari - Servizio Tesoreria", corso Sonnino, 177 Bari, codice IBAN: IT4920760104000000016723702.

Di detto importo di **€ 12.203,43**;

- **la quota capitale di € 11.963,21** sarà imputata sul Cap. 4091050 "Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76"; PCF 4.4.1.8.999.
- **la quota interessi pari ad € 240,22** sarà imputata sul Cap. 3072009 - "interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione" - P.C.F. 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 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 n. 7/97 e L.R. n. 4 del 5/02/2013, artt. 22 ter, comma 1, lett. b) e comma 3, 22 quinquies, comma 2, 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 poste in calce alla presente proposta di provvedimento 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;

**A voti unanimi**, espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

**di approvare** la relazione esposta dall'Assessore proponente in narrativa, che qui si intende integralmente riportata;

**di autorizzare**, ai sensi degli artt. 22 ter, commi 1, lett. b), 22 quinquies, commi 1 lett. c), 2, 3 e 4 e 22 nonies, comma 2, lett. b), della L.R. n. 4 del 5/02/2013, la vendita del terreno edificato di proprietà regionale sito in agro di Porto Cesareo (LE), Località Colarizzo, in catasto al Fl. 14, P.lla 1066, di mq.107, in favore del sig. Bene Alfredo al prezzo complessivo di **€ 17.330,51 (diciassettemilatrecentotrenta/51);**

**di prendere atto** che il sig. Bene Alfredo, ha già corrisposto l'acconto del 30% sul prezzo totale di vendita, per un importo pari ad **€ 5.127,08 (cinquemilacentovettisette/08)**, sul c/c 16723702 in data 13/12/2018, reversale 31/150 - VCYL (*omissis*) - intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov. Riforma Fondiaria - Bari-Servizio Tesoreria", corso Sennino, 177;

**di autorizzare** il pagamento della restante somma di **€ 12.203,43 (dodicimiladuecentotre/43)** in 4 rate annuali, costanti e posticipate, di cui la prima di **€ 3.050,84** e le restanti tre di **€ 3.050,86**, con scadenza il 31 dicembre di ogni anno, a partire dall'anno 2019 e fino all'anno 2022, con iscrizione di ipoteca nei modi di legge, in favore della Regione Puglia, per un importo pari alla somma restante da corrispondere;

**di autorizzare**, in caso di variazione del saggio di interesse legale prima della stipula a procedere d'ufficio alla rimodulazione dell'annualità;

**di autorizzare** il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n.2260 del 4.12.2018 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  
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO