

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 luglio 2019, n. 1228

L.R. n. 4/2013. Autorizzazione all'alienazione dell'immobile di proprietà regionale in favore della Soc.Agr. S.S. 3EMME, sito in agro di Nardò, Fg. 9, p.lle 60-61-138-139-140-297-492.

Il Vice Presidente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, confermata dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali", dalla Dirigente *ad interim* del Servizio nonché Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

PREMESSO che:

-- ai sensi degli artt. 22 ter, comma 1, lett. b), comma 3, 22 quinquies, commi 1 lett. a) e b), 2, 3, della L.R. n. 4 del 5/02/2013 e ss. mm. ii, i beni ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;

--In Agro di Nardò insiste un fabbricato di proprietà regionale, rinveniente dal patrimonio dell'ex ERSAP, censito in catasto **Fl. 9, P.lle 60-61-138-139-140-297-492**, ex Fl. 9, P.lle 60-129-4-138-61-139-140-297-298(parte) di complessivi Ha. 3.56,59;

--l'intero immobile è costituito da un fabbricato pericolante, in totale stato di abbandono, con crolli parziali in alcuni locali, con presenza significativa di lesioni strutturali, mancanza di servizi igienici essenziali e impianti tecnologici, totalmente inagibile, costituente una unità collabente in evidente degrado fisico non risolvibile con interventi di manutenzione ordinaria con pericolo di collasso delle strutture portanti e da un terreno agricolo di pertinenza;

--La Soc. Agr. S.S. 3 EMME, confinante con detto immobile regionale, già proprietaria delle particelle nn. 142 e 143 che accorpano parte dell'intero blocco del corpo del fabbricato, costituito dalle ex particelle nn. 60, 129 e 4, di fatto possessore dell'intero immobile, con istanza del 19.03.2018, pervenuta a mezzo pec del 20.03.2018 e agli atti d'ufficio con Prot. 6335, pari data, ha chiesto l'acquisto della restante quota parte del fabbricato e del terreno agricolo di pertinenza di proprietà della Regione Puglia;

CONSIDERATO che:

--sia all'interno che all'esterno del fabbricato di proprietà regionale, insistono rifiuti di vario genere, anche pericolosi e tutto il tetto della struttura, sia della parte di proprietà regionale che quella della proprietà della Società Agricola 3 EMME, risulta a imminente pericolo di crollo, costituendo un grave pericolo per la pubblica e privata incolumità;

--bisognava procedere, comunque, ad opera della Regione Puglia all'accatastamento dell'intero corpo di fabbrica, per poter determinare i subalterni di spettanza regionale e quelli di spettanza della Società Agricola 3 EMME, ricorrendo alla nomina di un professionista esterno abilitato con conseguenti oneri;

--la Regione Puglia per poter effettuare i lavori per la messa in sicurezza dell'intero stabile avrebbe dovuto esperire una procedura d'urgenza con ulteriore aggravio di costi non sostenibili dall'Amministrazione regionale;

-- nelle more della dismissione, si è provveduto ad assegnare formalmente alla Soc. Agr. S.S. 3 EMME, con Verbale di Consegna dell'11.05.2018, Prot. n. 11065, ai fini della tutela dominicale, l'immobile regionale de quo, onere che da diversi anni viene assolto dalla stessa Soc. Agr. quale pacifico possessore, così da salvaguardarlo, tenendo conto della dislocazione decentrata dello stesso, dal ricorrente pericolo di occupazioni abusive e di atti vandalici, nonché dal pericolo, costante e imminente, che lo stabile costituisce a causa delle sue condizioni critiche, per la pubblica e privata incolumità;

--la Soc. Agr. S.S. 3 EMME deve procedere alla messa in sicurezza della parte di immobile di sua proprietà, con il rifacimento dei solai e che detti lavori non possono effettuarsi solo per una sola parte dell'immobile stesso, essendo formato da un unico corpo di fabbrica, la stessa si è resa disponibile a effettuare tali lavori a proprie spese, provvedendo, contestualmente all'accatastamento dell'intera unità immobiliare, determinando i

subalterni di propria competenza e quelli di spettanza alla Regione Puglia, provvedendo inoltre, alla rimozione dei rifiuti che sono abbandonati all'interno della struttura, avvalendosi di ditte specializzate;

TENUTO CONTO che:

-- i funzionari del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria con relazione di stima del 19.02.2019 hanno quantificato il prezzo complessivo dell'immobile oggetto di alienazione in € **138.655,60 (centottottomilaseicentocinquanta/cinque/60)**, composto dall'importo di € **15.277,33**, quale prezzo del terreno e dall'importo di € **123.378,26** quale prezzo del fabbricato, come meglio specificato nelle sottostanti tabelle:

Prezzo del terreno	€ 22.031,60
Prezzo del terreno ridotto dalla premialità	€ 14.687,74
Canoni d'uso	€ 489,59
Spese d'istruttoria	€ 100,00
Prezzo Complessivo di vendita	€ 15.277,33

Prezzo del fabbricato	€ 178.952,32
Prezzo del fabbricato ridotto della premialità	€ 119.301,55
Canoni d'uso	€ 3.976,72
Spese di istruttoria	€ 100,00
TOTALE	€ 123.378,26

--il Collegio di Verifica costituito con D.D. n. 698 dell'11/10/2018 con Verbale del 26 del mese di marzo 2019, ha ritenuto congruo il prezzo di alienazione del terreno regionale così come sopra determinato;

--con successiva nota Prot. n. 0008744 del 17/04/2019, Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria ha notificato per l'accettazione tale prezzo alla Soc Agr. S.S. 3 EMME;

--la Soc Agr. S.S. 3 EMME ai sensi dell'art. 22 quinquies, comma 3, della LR. n. 4/2013, con lettera del 24.04.2019, inviata con pec pari data ha accettato il prezzo così come notificatogli e ha provveduto ad effettuare il versamento di € **41.596,68 (quarantunomilacinquecentonovantasei/68)** presso la Banca BCC Credito Cooperativo di Leverano Ag. Di Veglie il 24/04/2019-CRO (*omissis*), in favore della Regione Puglia, ai sensi dell'art. 22 nonies, comma 1, lett a) e b) della medesima legge, già incassate e rendicontate per cassa sul Cap. 4091050 "Entrate provenienti da alienazioni di beni immobili in attuazione all'art. 11, L 386/76" nell'Esercizio Finanziario 2019;

-- con la succitata lettera la Soc Agr. S.S. 3 EMME ha informato il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria di aver effettuato lavori di miglioria per un importo di € **32.020,00 (trentaduemilaventi/00)**, rilevabile dalle fatture n. 28 del 28.05.2018 di € 11.880,00, n. 43 del 25.07.2018 di € 14.640,00, n. 1 del 04/01.2019 di € 5.500,00, chiedendo che vengano detratte dall'importo del prezzo complessivo di vendita come previsto dall'art. 22 quinquies della LR. n. 4/2013;

--pertanto, avendo la Soc Agr. S.S. 3 EMME già versato gli importi di: € 41.596,68 quale acconto del 30% dell'intero prezzo da corrispondere alla Regione Puglia per l'alienazione a proprio favore dell'immobile regionale di cui all'oggetto, € 32.020,00 quali migliorie apportate all'immobile stesso, per un totale di € **73.596,68 (settantatremilacinquecentonovantasei/68)**, l'importo residuo da versare all'Amministrazione regionale quale saldo è pari ad € **65.058,92 (sessantacinquemilacinquantotto/92)**;

--l'importo di € **65.058,92 (sessantacinquemilacinquantotto/92)** quale saldo dovuto per l'acquisto dell'immobile regionale sito in Località Case Arse, Agro di Nardò, Fl. 9, P.IIe 60-61-138-139-140-297-492, verrà

corrisposto in un'unica soluzione prima dell'atto di stipula dalla Soc Agr. S.S. 3 EMME e sarà imputato per cassa sul Cap. 4091050 "Entrate provenienti da alienazioni di beni immobili in attuazione all'art. 11, L 386/76";

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

-- autorizzare l'alienazione dell'immobile regionale sito in Agro di Nardò, Fl. 9, P.IIe 60-61-138-139-140-297-492, di Ha 3.56,59 complessivi, ai sensi degli artt. 22 ter, comma 1, lett. b), comma 3, 22 quinquies, commi 1 lett. a) e b), 2, 3, della L.R. 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 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 L.R. 28/2001 e ss.mm.ii.-

Il presente Provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia in entrata che di spesa e dallo stesso non derivano oneri a carico del Bilancio regionale.

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 degli artt. 22 ter, comma 1, lett. b), comma 3, 22 quinquies, commi 1 lett. a) e b), 2, 3, della 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 Vice Presidente;

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di provvedimento dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali", del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, confermata dalla Dirigente *ad interim* del Servizio nonché Dirigente delta 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, comma 1, lett. b), comma 3, 22 quinquies, commi 1 lett. a) e b), 2, 3, della L.R. n. 4 del 5/02/2013, la vendita dell'immobile di proprietà regionale sito in Agro di Nardò, Fl. 9, P.IIe 60-61-138-139-140-297-492, di Ha. 3.56,59 complessivi, in favore della Soc Agr. S.S. 3 EMME al prezzo complessivo di **€ 138.655,60 (centrottottomilaseicentocinquantacinque/60)**;

di prendere atto che la Soc. Agr. S.S. 3 EMME, ha già corrisposto € 41.596,68 quale acconto del 30% dell'intero prezzo, € 32.020,00 quali migliorie apportate all'immobile stesso, per un totale di **€ 73.596,68 (settantatremilacinquecentonovantasei/68)** e pertanto l'importo residuo che la stessa Soc. Agr. dovrà versare in favore della Regione Puglia è pari ad **€ 65.058,92 (sessantacinquemilacinquantotto/92)**;

di prendere atto che la Soc Agr. S S. 3 EMME verserà l'importo di **€ 65.058,92 (sessantacinquemilacinquantotto/92)** in un'unica soluzione prima dell'atto di stipula;

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
ANTONIO NUNZIANTE