

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2019, n. 1602

T.U. Legge Regionale n.4 del 5 febbraio 2013 e s.m.i., art. 22 ter, comma 1, lett. b) e art. 22 quinquies, comma 1, lett. c) - Autorizzazione alla vendita fabbricato antesproprio in località Borgo Perrone, agro di Castellaneta, Fg. 116 p.lla 377, in favore del sig. Angellillo Giuseppe.

Il Presidente, 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:

PREMESSO CHE:

- Con Legge Regionale 5 febbraio 2013, n. 4 s.m.i.- "T.U. delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio, beni della soppressa Opera nazionale combattenti e beni della soppressa Riforma Fondiaria" sono state emanate le disposizioni per la gestione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria;
- L'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) e art. 22 *quinquies*, commi 1, lett. c), 2, 3 e 4 della predetta legge dispongono che i beni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;

CONSIDERATO CHE:

- Con nota del 03.10.2018, acquisita al prot. n. 22774 del 16.10.2018, il sig. Angelillo Giuseppe ha presentato istanza di acquisto sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/'13 e s.m.i. per un fabbricato antesproprio e area pertinenziale sito in agro di **Castellaneta (TA), località "Borgo Perrone"** - Fg. n. 116, p.la 377, di mq. 205 e relativa area pertinenziale;
- Con verbale di sopralluogo del 21.12.2009, alla presenza del Sig. Angelillo Giuseppe, i funzionari della Struttura Provinciale di Taranto hanno accertato la situazione possessoria del fabbricato e relativa area pertinenziale di che trattasi, già dal 2009;
- Detto fabbricato è riportato in catasto fabbricati del Comune di Castellaneta, in ditta "ERSAP", con i seguenti identificativi catastali: **Fg. n. 116, p.la 377**, di mq. 205 ed è pervenuto nella materiale disponibilità dell'ente a seguito si esproprio in danno della **Ditta Savino Emma, DPR n. 927 del 25.06.1952, pubblicato in S.O. della G.U. n. 173 del 28.07.1952;**

ATTESO CHE:

- La Struttura Riforma Fondiaria di Taranto, con relazione del 28.11.2018 ha quantificato il "prezzo di stima" ai sensi dell' art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. c) della Legge Regionale n. 4/'13 e s.m.i. del fabbricato e relativa area pertinenziale in oggetto, in **€ 37.322,00 (trentasettemilatrecentoventidue/00)**, come di seguito specificato:

Valore di stima del fabbricato ridotto di 1/3	€ 37.222,00
Canoni d'uso al 2%	€ 0
Spese Istruttoria	€ 100,00
Totale	€ 37.322,00

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 31.01.2019 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo del fabbricato così come determinato;
- Con nota prot. 4284 del 26.02.2019, la Struttura Provinciale di Taranto ha comunicato al Sig. Giuseppe Angelillo il "prezzo di vendita", determinato, sensi dell' art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. c) della predetta Legge Regionale in **€ 37.322,00**, di cui ed **€ 37.222,00**, quale valore di stima dell'immobile ed **€ 100,00** per spese di istruttoria;
- Con nota dell'19.03.2019, acquisita in pari data al prot. n. 6204, il Sig. Giuseppe Angelillo ha accettato il "prezzo di vendita" della predetta unità immobiliare e ha versato un acconto del 30% sul prezzo di vendita

pari ad € 11.196,60, mediante bonifico delle Posteitaliane - BOSP(*omissis*) del 16.03.2019 e c/c postale n. (*omissis*) VCYL (*omissis*) del 15.04.2019;

- Con la medesima istanza il sig. Angelillo Giuseppe accettava di effettuare il pagamento della residua somma di **€ 26.125,40**, oltre interessi, in 6 rate annuali;

STABILITO CHE:

- il debito residuo di € 26.125,40, oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in sei rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad **€ 4.476,96**, comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 0,80% 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 € 4.476,96 dovranno essere corrisposte entro il 31 dicembre di ciascun anno, a partire dall'anno 2019 e fino al 2023, con accredito da effettuarsi a mezzo di c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT4920760104000000016723702, 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:

Num. Rata	Importo Rata	Quota Interessi	Quota Capitale
1	€ 4.476,96	€ 209,00	€ 4.267,96
2	€ 4.476,96	€ 174,86	€ 4.302,10
3	€ 4.476,96	€ 140,44	€ 4.336,52
4	€ 4.476,96	€ 105,75	€ 4.371,21
5	€ 4.476,96	€ 70,78	€ 4.406,18
6	€ 4.476,96	€ 35,53	€ 4.441,43
TOTALI	€ 26.861,77	€ 736,37	€ 26.125,40

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

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 ter, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione del fabbricato antesproprio e della relativa area pertinenziale, in località "Borgo Perrone", Agro di Castellaneta, Fg. 116,.P. lla 377, in favore del sig. ANGELILLO Giuseppe, al prezzo complessivo di € 37.322,00, 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 art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. c) della L.R. N. 4/13 e s.m.i., pari ad **€ 37.322,00 (trentasettemilatrecentoventidue/00)**, al netto dell'acconto di **€ 11.196,60**, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità, a partire dal 2019 e fino al 2023, con rate costanti dell'importo di **€ 4.476,96 (quattromilaquattrocentosettantasei/96)** cadauna, al tasso legale del 0,80% 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;
- di dover dare atto che la vendita si intende a corpo e non a misura, fatte salve le servitù, eventualmente già esistenti;

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

L'importo complessivo di € **38.058,37** sarà pagato dal Sig. Giuseppe Angelillo, con le modalità di seguito specificate:

-€ **11.196,60** già corrisposto a titolo di acconto con versamento su c.c.p. n. 16723702 intestato a Regione Puglia in data 16.03.2019 BOSP (*omissis*) e c/c postale n. (*omissis*) VCYL (*omissis*) del 15.04.2019, 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 € **26.861,77 comprensiva di sorte capitale e interessi** da corrispondere in 06 rate annuali costanti posticipate, al 31 dicembre di ogni anno, a partire dal 2019 al 2023, di € **4.476,96** cadauna - mediante bollettino postale sul **c/c n° 16723702**, oppure con bonifico bancario avente codice IBAN: **IT 49 207604 04000 000016723702** - intestati a **Regione Puglia - Direzione Provinciale Riforma Fondiaria Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino, 177 -Struttura Provinciale Taranto**;

La complessiva somma di € **26.861,77** sarà imputata:

- € **26.125,40** 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**;
- € **736,37** 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

Il Presidente, 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 dell' art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) e comma 3, della L. r. n. 4/2013 e s.m.i. 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, che qui si intende integralmente riportata;
- **di autorizzare**, ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/'13 e s.m.i., l'alienazione del fabbricato e relativa area pertinenziale, sito in agro di Castellaneta, località "Borgo Perrone", riportato in catasto al Fg. n. 116, p.lla 377, in favore del sig. Giuseppe Angelillo al prezzo complessivo di € **37.322,00 (trentasettemilatrecentoventidue/00)**;
- **di prendere atto** che il prezzo dell'immobile, determinato art. 22 *quinqies*, comma 1, lett. c) della LR.

N. 4/13 e s.m.i., pari ad **€ 37.322,00 (trentasettemilatrecentoventidue/00)** al netto dell'acconto di **€ 11.196,60**, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità al tasso legale del 0,80% 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 **€ 26.861,77 (ventiseimilaottocentosessantuno/77)**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2019 al 2023, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€4.476,96 (quattromilaquattrocentosettantasei/96)** 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 **€ 26.861,77**;
- **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: IT492076010400000016723702, intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari-Servizio Tesoreria - Corso Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto;
- **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 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 BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO