

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2019, n. 1604

L.R. n. 4 del 5/02/2013, artt. 22 ter, comma 1, lett. b), comma 3, 22 quinquies, comma 1 lett. c) e 22 nonies, comma 2, lett. b). Autorizzazione alla vendita terreno edificato, in località Betlemme, agro di Brindisi, Fg. 13, p.lle 627 e 1057, in favore della Sig.ra Gatti Laura.

Il Presidente, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Struttura Prov.le di Brindisi, confermata dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali" e 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:

-- ai sensi dell'art. 22 ter, lett. b), comma 3 e dell'art. 22 quinquies, commi 1, della LR. n. 4 del 5/02/2013 e ss.mm., i beni ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;

-- la sig.ra GATTI Laura, ha presentato in data 28/02/2019, prot.n. 4614 istanza di acquisto degli immobili di proprietà regionale, siti in località Betlemme, agro di Brindisi, Fl. 13, P.lle n.627 e 1057, di complessivi mq. 1.197;

-- la stessa detiene il possesso di detti immobili dal 1983, come si evince dalla domanda di sanatoria presentata al Comune di Brindisi;

-- su detto terreno è stato realizzato a cura e spese della sig.ra GATTI Laura un fabbricato abusivo con gli identificativi catastali di seguito riportati:

Comune di Brindisi - catasto fabbricati:

fg. 13 p.la 627 - catg. A/7 - - classe 2[^]- consistenza 7,5 vani - superficie catastale mq.181 - rendita euro 968,36;

- Contrada Punta Penne piano T intestato a:

- 1) GATTI Laura proprietà superficiaria per 1/3;
- 2) Monaco Antonio proprietà superficiaria per 1/3;
- 3) Monaco Roberto proprietà superficiaria per 1/3;
- 4) Regione Puglia Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari proprietà per l'area 1/1;

Comune di Brindisi - catasto terreni fg. 13:

- p.la 627 Ente Urbano superficie 410 mq.;
- p.la 1057 seminativo 4[^] superficie 787 mq.;

CONSIDERATO CHE:

-- la Struttura Riforma Fondiaria di Brindisi con relazione di stima del 26.03.2019 ha quantificato il prezzo complessivo del terreno edificato oggetto di alienazione in **€ 14.654,00** come riportato nella sottostante tabella:

Valore del terreno	€ 12.201,34
Riduzione di 1/3	€ 4.067,11
Valore del terreno al netto della premialità	€ 8.134,23
Canoni d'uso dall'anno 1983 al 2% su 12.201,34	€ 6.419,77
Spese di istruttoria	€ 100,00
VALORE TOTALE	€ 14.654,00

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

--con successiva nota Prot. n. 0009267 del 29/04/2019, la Struttura Prov.le Riforma Fondiaria di Brindisi ha notificato per l'accettazione il valore dell'immobile alla sig.ra GATTI Laura, richiedendo, altresì, contestuale versamento dell'acconto del 30% dell'importo totale;

--la sig.ra GATTI Laura, con lettera del 02/06/2019, Prot.n. 0013758 del 25/06/2019, ha formalmente accettato il prezzo di vendita così come notificatole, provvedendo al pagamento dell'acconto del 30% pari ad **€ 4.396,20** chiedendo, contestualmente, la rateizzazione della somma restante in 6 (sei) rate, ai sensi dell'art. 22 nonies della L.R.4/2013,

la somma residua del prezzo di vendita dell'immobile al netto dell'acconto versato è pari ad **€ 10.257,80** e ai sensi dell'art. 22 nonies comma 2 lett. b) sarà corrisposta in n. 6 rate annuali, costanti ed anticipate dell'importo di € 1.757,82 cadauna, a decorrere dal 31/12/2019 al 31/12/2024, maggiorata della corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente dello 0,80%, con iscrizione di ipoteca legale, per un importo complessivo di **€ 10.546,92** (diecimilacinquecentoquarantasei/92), come predisposto nel piano di ammortamento di seguito riportato:

PIANO DI AMMORTAMENTO € 10.546,92				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE
2019	1	€ 1.757,82	€ 82,06	€ 1.675,76
2020	2	€ 1.757,82	€ 68,66	€ 1.689,16
2021	3	€ 1.757,82	€ 55,14	€ 1.702,68
2022	4	€ 1.757,82	€ 41,52	€ 1.716,30
2023	5	€ 1.757,82	€ 27,79	€ 1.730,03
2024	6	€ 1.757,82	€ 13,95	€ 1.743,87
TOTALI		€ 10.546,92	€ 289,12	€ 10.257,80

Tutto ciò premesso, il Presidente propone alla Giunta di:

-- autorizzare l'alienazione dell'area edificata, sita in località Betlemme, agro di Brindisi, foglio 13, particelle n. 627 e 1057 di mq. 1.197, in favore della sig.ra GATTI Laura, ricorrendo le condizioni di cui agli artt.22 ter, commi 1 lett. b) e 3, 22 quinquies e 22 nonies, comma 2, lett.b), della L.R. n. 4 del 5/02/2013;

--di autorizzare il rappresentante regionale incaricato ai sensi della D.G.R. n. 2260 del 4/12/2018 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, iscrizione di 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 L.R. 28/2001 e ss.mm.ii.-

L'importo totale del prezzo di vendita di **€ 14.654,00** (euro quattordicimilaseicentocinquantaquattro/00), sarà corrisposta dalla sig.ra GATTI Laura secondo le seguenti modalità:

- **€ 4.396,20** quale acconto sul prezzo di vendita, sul capitolo n. 4091050 " Entrate provenienti da alienazione beni immobili in attuazione all'art.11 L.386/76"; PCF 4.4.1.8.999 la cui entrata va accertata e rendicontata per cassa nell'esercizio finanziario 2019 del Bilancio Regionale, versati in data 03.06.2019 con bonifico bancario CRO:0870600054400810481590015900IT;

La restante somma di **€ 10.257,80** sarà corrisposta in sei rate annuali, costanti ed anticipate dal 31/12/2019 al 31/12/2024, maggiorata degli interessi al tasso legale vigente 0,80% per un importo complessivo di **€ 10.546,92** (euro diecimilacinquecentoquarantasei/92), secondo il piano di ammortamento riportato in narrativa.

La sorte capitale pari ad € **10.257,80**, sarà imputata sul capitolo n.4091050 "Entrate provenienti da alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L.386/76",

Gli interessi legali pari ad € **289,12**, sarà imputata sul capitolo n.3072009 "Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione".

Il Presidente, 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 artt.22 ter, commi 1 lett. b) e 3, 22 quinquies e 22 nonies, comma 2, lett.b), 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 Presidente;

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di provvedimento dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali" e 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 proposta dal Presidente in narrativa, che qui si intende integralmente riportata;

di autorizzare ai sensi degli artt.22 ter, commi 1 lett. b) e 3, 22 quinquies e 22 nonies, comma 2, lett.b), della L.R. n. 4 del 5/02/2013, la vendita dell'area edificata in agro di Brindisi, Località Betlemme, foglio 13, particelle nn.627 e 1057 di mq. 1.197 in favore della sig.ra GATTI Laura Paolo, al prezzo complessivo di € **14.654,00**;

di prendere atto che la sig.ra GATTI Laura, ha già versato un acconto sul prezzo di vendita pari ad € **4.396,20**;

di stabilire che :

- la residua somma di € **10.546,92**, maggiorata degli interessi, sarà corrisposta in sei rate annuali costanti ed anticipate, dell'importo ciascuna di € **1.757,82** dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2024, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite ipoteca legale per un importo pari alla somma da versare;
- il pagamento delle rate di ammortamento sarà effettuato con accrediti a mezzo di bollettino di c/c postale n.16723702, intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale - Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari, o mediante bonifico bancario codice IBAN: IT4920760104000000016723702;

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, di registrazione 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
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO