

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 ottobre 2019, n. 1903

Art. 22 decies - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4 – Autorizzazione vendita immobili siti in agro di Manfredonia. Acquirente Sig.ra Tapu Elena Madalina.

Il Presidente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile P.O. della Struttura Provinciale di Foggia, Beni Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio nonché Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e, riferisce quanto segue:

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 *ter*, della citata legge regionale, al comma 1, lett. b) e al comma 3, stabilisce, che i beni ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori e che il trasferimento e l'alienazione sono disposti dalla Giunta Regionale;

VERIFICATO che:

- la sig.ra Tapu Elena Madalina con istanza del 27/04/2017 ha chiesto l'acquisto **di immobili con annessa corte di pertinenza, siti in località "Fonte Rosa" agro di Manfredonia**;
- la sig.ra **Tapu Elena Madalina**, come da documentazione agli atti di ufficio detiene il possesso degli immobili sin dall'anno 2016, assicurando, nel corso degli anni, senza interruzione, anche la custodia degli stessi;
- stante l'accertata continua conduzione degli immobili per la sig.ra Tapu ricorrono i presupposti di possesso legittimo di cui all'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) e le condizioni di vendita secondo le disposizioni di cui all'art. 22 *quinquies*, comma 1 lett. c);
- gli immobili richiesti in acquisto sono pervenuti nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di atto di vendita dalla cassa per la formazione P.P.C. del 31/03/1960 per Ufficiale Rogante Dr. Giuseppe Rizzi delegato dal MAF in Roma, registrato in Roma il 15/04/1960 al n.6874;
- gli immobili in parola sono riportati nell'archivio catastale del comune di Manfredonia in ditta Regione Puglia Gestione Speciale ad esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari e Area di enti urbani e promiscui, con i seguenti dati catastali:

Al Catasto terreni:

Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Domenicale	Agrario
139	232	-	Seminativo	1	0	09	34	4,82	2,65
139	237	-	Ente Urbano	-	0	06	23	-	-
TOTALE					0	15	57		

Al catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie	Rendita	
139	237	1	2	A/4	1	4 vani	105	202,45	
139	237	2	2	C/1	1	95 mq.	115 mq.	755,58	
139	237	3	2	C/6	1	25 mq.	31 mq.	64,56	
139	237	4	2	C/2	1	6 mq.	8 mq.	18,28	
139	237	5	2	C/2	1	12 mq.	16 mq.	36,57	
139	237	6	2	C/2	1	8 mq.	12 mq.	24,38	
139	237	7	Bene comune non censibile						

CONSIDERATO che:

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 48.339,98**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 22 quinquies**, secondo criteri e modalità stabiliti dalla nota esplicativa; in materia di dismissione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria, emanata con Atto Dirigenziale n. 698 dell'11.10.2018, come da prospetto:
 1. **€ 46.300,00** - valore terreni e fabbricati - **art. 22 quinquies, comma 1;**
 2. **€ 926,00** - recupero indennità di occupazione - **art. 22 quinquies, comma 2;**
 3. **€ 1.013,98** - spese di frazionamento ed accatastamento - **Det. Dir. n. 698 dell'11.10.18;**
 4. **€ 100,00** - spese istruttorie - **Det. Dir. n. 1 del 19.01.11;**

PRESO ATTO che la proponente acquirente ha espresso il proprio assenso all'offerta di vendita, con pagamento dilazionato in 6 (sei) anni, così come previsto dall'art. 22 nonies, comma 2 lett. b) della citata normativa, al tasso legale vigente all'atto della stipula e con accollo a suo esclusivo carico delle spese notarili di registrazione, d'iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario alla stipula dell'atto di compravendita;

ACCERTATO che:

- La sig.ra Tapu ha versato un acconto pari ad **€ 14.502,00** come previsto **dall'art. 22 nonies comma 1 lett. b);**
- ai sensi **dall'art. 22 nonies comma 2 lett. b)**, su richiesta dell'acquirente, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di **€ 33.837,98** (al netto dell'acconto) fino ad un massimo di sei rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dalla data di stipula, comprensive degli interessi computati al tasso legale dello 0,80% attualmente vigente, ovvero, a quello corrente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, ciascuna di **€ 5.798,62**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale 16723702 intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: IT492076 010400000016723702 -:

CONDUTTORE	TAPU ELENA MADALINA					
UNITA' IMMOBILIARE	FONTE ROSA					
AGRO DI	MANFREDONIA					
CAPITALE	€ 33.837,98					
NUMERO ANNI	6					
TASSO LEGALE	0,0080					
RATA	€ 5.798,622					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 33.837,98	€ -
	1	€ 5.527,92	€ 270,70	€ 5.798,62	€ 28.310,06	€ 5.527,92
	2	€ 5.572,14	€ 226,48	€ 5.798,62	€ 22.737,92	€ 11.100,06
	3	€ 5.616,72	€ 181,90	€ 5.798,62	€ 17.121,20	€ 16.716,78
	4	€ 5.661,65	€ 136,97	€ 5.798,62	€ 11.459,55	€ 22.378,43
	5	€ 5.706,95	€ 91,68	€ 5.798,62	€ 5.752,60	€ 28.085,38
	6	€ 5.752,60	€ 46,02	€ 5.798,62	€ 0,00	€ 33.837,98
	TOTALI	€ 33.837,98	€ 953,75	€ 34.791,73		

RITENUTO, pertanto, che occorre procedere alla sottoscrizione dell'atto di vendita, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione nella sottoscrizione dello stesso atto;

PRECISATO, che tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di iscrizione d'ipoteca, di visure o ispezioni ipo-catastali, ecc.), saranno a totale carico del soggetto acquirente, esonerando da qualsiasi incombenza la Regione Puglia.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. L. R. 28/2001 e ss.mm.ii.

L'importo complessivo di vendita, **€ 48.339,98**, sarà pagato con le seguenti modalità:

€ 14.502,00 - già versati a titolo di acconto sul prezzo di vendita a mezzo di bonifico bancario Sepa-Postagiuro, **ordinante sig. Stojna Leonard** (marito della sig. Tapu), effettuato in data 24/06/2019 sul c/c postale 16723702 intestato a "Regione Puglia-Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia" - codice IBAN: IT492076 0104000000016723702 - imputati sul capitolo **n. 4091050 - p.c.f. 4.04.01.08.999**, "Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art.11- Legge n.386/76";

La restante somma di **€ 34.791,73** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 6 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € 5.798,62 con accrediti da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale 16723702, intestato a "Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia" - codice IBAN: IT492076 0104000000016723702 -.

Di detta somma:

- **la quota capitale di € 33.837,98** sarà imputata sul **capitolo 4091050** - "Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art.11, Legge n.386/76" - **p.c.f. 4.04.01.08.999**;
- **la quota interessi pari a € 953,75** sarà imputata sul **capitolo 3072009** - "Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione" - **p.c.f. 3.03.03.99.999**.

Art. 53 D. Lgs. 118/2011 e s.m.i. -

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.

Il Presidente, sulla base delle risultanze-istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettera k), della Legge regionale 7 /97 e ai sensi degli artt. 22 *ter* comma 1 lett. b), 22 *quinquies*, comma 1, lett. c) e 22 *nonies*, comma 1 lett. b), della Legge Regionale n. 4/13, 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 Responsabile P.O. "Struttura Provinciale di Foggia", dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio nonché Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e **Riforma Fondiaria**;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **di approvare** la relazione esposta dal Presidente, che qui s'intende integralmente riportata;
- **di prendere atto** del combinato disposto degli articoli 22 *ter*, *quinquies* e *nonies*, della Legge 5 febbraio 2013 n. 4, Testo Unico dispositivo in materia di gestione del Demanio Armentizio e beni della soppressa Opera Nazionale Combattenti e della soppressa Riforma Fondiaria;
- **di autorizzare** con il presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dei citati articoli di cui alla richiamata L.R. n. 04/13, la vendita degli immobili con annessa corte di pertinenza, meglio descritti in premessa, in favore della sig.ra Tapu Elena Madalina al prezzo complessivo di vendita di **€ 48.339,98**;
- di prendere atto che la sig.ra Tapu ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € 14.502,00 pari al 30% del prezzo di vendita;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 34.791,73**, comprensiva di sorte capitale

ed interessi, ai sensi dell'art. 22 *nonies*, comma 2, lett. b), della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 6 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € **5.798,62**, come da piano di ammortamento riportato in narrativa, che a garanzia dell'esatto pagamento, sul cespite sarà iscritta apposita ipoteca legale sul capitale dilazionato;

- **di fissare**, nella data del 31 ottobre di ogni anno, il termine di scadenza annuale per il pagamento delle rate di ammortamento, da corrispondere a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale 16723702 intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: IT49Z076 0104000000016723702-;
- **di autorizzare**, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 2260/2018, il rappresentante regionale incaricato alla stipula degli atti di compravendita del Servizio Amministrazione Beni del Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, ad intervenire nella sottoscrizione dell'atto notarile, alienando il bene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;
- **di autorizzare**, altresì, il rappresentante regionale incaricato alla stipula ad intervenire direttamente nella rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che la vendita dell'immobile avvenga con spese notarili, di registrazione, iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula dell'atto di compravendita, 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