

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 ottobre 2019, n. 1906

Art.22 ter, comma 1, lett. c) e art. 22 sexies, comma 1 e 3, lett. c), L.R. 4/13 e art. 27 comma 3, L.R. n.27/1995. Alienazione a mezzo asta pubblica degli immobili siti in agro di Altamura (BA), località Parisi, costituenti i lotti nn. 10 e 11, giuste D.G.R. n.2096 e 2097 del 21/11/2018 e della D.D. n.107 del 21/02/2019, al sig. Castoro Pietro.

Il Presidente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile P.O. "Supporto alle Strutture Prov.li", 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 **L.R. n. 4/2013** sono state dettate disposizioni in materia di dismissione dei beni ex Riforma Fondiaria, stabilendo, tra l'altro, **all'art. 22 ter, comma 1, lett. c)** che *«i beni ex Riforma Fondiaria possono essere: alienati con procedura di evidenza pubblica, con offerte al rialzo, se liberi.»* e **all'art. 22 sexies, comma 1**, che *«I beni liberi o rientrati nella disponibilità dell'Amministrazione sono alienati con procedura di evidenza pubblica, con offerte al rialzo sul prezzo a base d'asta»* e **3, lett. c)**, che *«Il prezzo a base d'asta, determinato dai soggetti di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. n. 27/1995, è stimato, con riferimento alla data di presentazione dell'istanza, come segue: «per i fabbricati urbani e quelli extrapoderali, in base al prezzo attuale di mercato».*
- la Giunta regionale con D.G.R. nn. 2096 e 2097 del 21/11/2018 ha autorizzato l'indizione dell'asta pubblica e approvato l'Avviso di Vendita dei cespiti di proprietà regionale riportati nelle stesse;
- con D.D. n. 107 del 21/02/2019 è stata avviata la procedura di asta pubblica di cui alle predette Deliberazioni di Giunta regionale, pubblicata sul BURP n. 34 del 28/03/2019;
- per il Lotto n. 10 di cui alla suddetta D.D. è stato fissato un prezzo a base d'asta di € 8.667,00, lo stesso è composto da un immobile sito in Agro di Altamura (Ba), Località Parisi, - F. 59, P.Illa 31/3 - Locale P.T. C/2-1[^], mq 60,00/mq. 73,00, € 7.500,00 - Area scoperta 1/3 dell'interno F. 59, p.Illa 31/4 - Bene comune non censibile, mq. 747,00 x 1/3, € 1.167,00;
- per il Lotto n. 11 di cui alla suddetta D.D. è stato fissato un prezzo a base d'asta di € 30.667,00 ed è composto da un immobile sito in Agro di Altamura (Ba), Località Parisi, - F. 59, P.Illa 31/5 - Locale P.T. C/2-1[^], mq 146,00/mq. 176,00, € 7.500,00 - F. 59, p.Illa 31/9 Sottotetto, Unità collabente mq. 64,57, € 29.500,00-Area scoperta 1/3 dell'interno F. 59 p.Illa 31/4-Bene comune non censibile, mq. 747,00 x 1/3, € 1.167,00;
- il 29/05/2019 presso la sede del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria di Bari si è costituita la Commissione di gara per l'apertura delle offerte segrete in aumento pervenute a seguito della citata pubblicazione;

CONSIDERATO CHE:

- dal Verbale di Asta Pubblica Alienazione di Immobili Regionali - Ex ERSAP del 29/05/2019, in esecuzione delle D.G.R. nn. 2096 e 2097 del 21/11/2018 e della D.D. n. 107 del 21/02/2019, il Sig. Castoro Pietro risulta aggiudicatario degli immobili costituenti il Lotto n. 10 siti in Agro di Altamura (Ba), Località Parisi, con un'offerta di € 21.700,00 e degli immobili costituenti il Lotto n. 11 in Agro di Altamura (Ba), Località Parisi, con un'offerta di € 55.100,00, come sopra meglio identificati;
- Il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria, con nota AOO_108/Prot. 5/06/2019-0012286 comunicava al Sig. Castoro Pietro l'aggiudicazione provvisoria del Lotto n. 10, invitandolo ad effettuare il versamento dell'acconto del 10% del rispettivo prezzo d'asta in aumento di € 21.700,00 (ventunomilasettecento/00) e con note AOO_108/Prot. 5/06/2019-0012290 e AOO_108/Prot. 27/08/2019-0017182 l'aggiudicazione del Lotto n. 11, invitandolo ad effettuare il versamento dell'acconto del 10% del rispettivo prezzo d'asta in aumento di € 55.100,00;

- Il Sig. Castoro Pietro con propria nota di riscontro del 17/07/2019, agli atti d'ufficio con Prot. n. 16146 del 30/07/2019, comunicava di aver versato gli importi di € 2.171,00 (duemilacentosettantuno/00) con bonifico del 16/07/2019 presso la Banca Intesa San Paolo, quale acconto del prezzo d'asta del Lotto n. 10 e € 3.306,00 (tremilatrecentosei), con bonifico del 16/07/2019 presso la Banca Intesa San Paolo e € 1.795,00 (millesettecentonovantacinque) con bonifico del 27/08/2019 presso la Banca Intesa San Paolo, per un totale di € 5.100,00 (cinquemilacento/00) quale acconto del prezzo d'asta del Lotto n. 11;
- Lo stesso, con la medesima nota comunicava di voler pagare la restante somma complessiva del prezzo d'asta di € 19.530,00 (diciannovemilacinquecentotrenta) per il Lotto n. 10 e di € 50.000,00 (cinquantamila/00), per un totale di € 69.530,00 (sessantanovemilacinquecentotrenta/00) con forma rateizzata;

TENUTO CONTO CHE gli immobili oggetto di alienazione a mezzo di Avviso pubblico di cui alle D.G.R. nn. 2096 e 2097 del 21/11/2018, costituenti i Lotti n. 10 e 11 di cui alla D.D. n. 107 del 21/02/2019 sono stati dichiarati non fruibili per esigenze proprie e di pubblica utilità ai sensi della L.r. n. 27/95;

PRECISATO che tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di visure o ispezioni ipo-catastali, ecc.), comprese eventuali variazioni catastali in merito a frazionamenti e accatastamenti, saranno a totale carico del Sig. Castoro Pietro;

Tutto ciò premesso, il Presidente propone alla Giunta di:

- autorizzare l'alienazione degli immobili costituenti il Lotto n. 10 al prezzo d'asta in aumento di € 21.700,00 (ventunomilasettecento/00) e quelli costituenti il Lotto n. 11 al prezzo d'asta in aumento di € 55.100,00 di cui alla suddetta D.D. n. 107 del 21/02/2019;
- 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, 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 di vendita degli immobili costituenti i Lotti nn. 10 e 11 pari ad € 76.800,00 (settantaseimilaottanta/00) verrà pagato dal Sig. Castoro Pietro con le seguenti modalità:

- € 2.171,00 (duemilacentosettantuno/00), quale acconto del prezzo d'asta in aumento relativo al Lotto n. 10, già versate e rendicontate per cassa sul Cap. 4091050 "Entrate provenienti da alienazioni di beni immobili in attuazione all'art. 11, L. 386/76";

- € 5.100,00 (cinquemilacento/00) quale acconto del prezzo d'asta in aumento relativo al Lotto n. 11, già versate e rendicontate per cassa sul Cap. 4091050 "Entrate provenienti da alienazioni di beni immobili in attuazione all'art. 11, L. 386/76";

- € 69.530,00 (sessantanovemilacinquecentotrenta/00), maggiorata degli interessi al tasso legale dello 0,80% per un totale di € 72.056,35 (settantaduemilacinquantasei) quale saldo in otto rate annuali e costanti di € 9.007,04 cadauna da versare entro il 31 dicembre di ogni anno dal 2019 al 2016, secondo il piano di ammortamento seguente:

Tasso di Interesse Annuo: **0,80%**
 Modalità di Restituzione: **8 rate annuali**
 Importo di ogni singola Rata: **€ 9.007,04**

Num. Rata	Importo Rata	Quota Interessi	Quota Capitale	Interessi Residui	Capitale Residuo
1	€ 9.007,04	€ 556,24	€ 8.450,80	€ 1.970,11	€ 61.079,20
2	€ 9.007,04	€ 488,63	€ 8.518,41	€ 1.481,47	€ 52.560,79
3	€ 9.007,04	€ 420,49	€ 8.586,56	€ 1.060,99	€ 43.974,23
4	€ 9.007,04	€ 351,79	€ 8.655,25	€ 709,19	€ 35.318,98
5	€ 9.007,04	€ 282,55	€ 8.724,49	€ 426,64	€ 26.594,49
6	€ 9.007,04	€ 212,76	€ 8.794,29	€ 213,89	€ 17.800,20
7	€ 9.007,04	€ 142,40	€ 8.864,64	€ 71,48	€ 8.935,56
8	€ 9.007,04	€ 71,48	€ 8.935,56		
TOTALI	€ 72.056,35	€ 2.526,35	€ 69.530,00		

Modalità di Restituzione: **8 rate annuali**

Importo di ogni singola Rata: **€ 9.007,04**

Interessi complessivi calcolati: **€ 2.526,35**

Importo totale da restituire (capitale + interessi): **€ 72.056,35**

La quota capitale di -€ 69.530,00 (sessantanovemilacinquecentotrenta/00) sarà imputata sul Cap. 4091050 "Entrate provenienti da alienazioni di beni immobili in attuazione all'art. 11, L. 386/76";

La quota interessi di € 2.526,35 (duemilacinquecentoventisei/35) sarà imputata sul Cap. 3072009 "Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione"

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.

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 degli art. 22 ter, comma 1, lett. c) e art. 22 sexies, comma 1 e 3, lett. c), L.R. 4/13, e dell'art. 27 comma 3 della L.R. 27 /1995, 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. "Raccordo delle Strutture Prov.li", 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** l'alienazione degli immobili, costituenti il Lotto n. 10, siti in Agro di Altamura (Ba), Località Parisi, -, -F. 59, P.Illa 31/3 - Locale P.T. C/2-1^, mq 60,00/mq. 73,00, - Area scoperta 1/3 dell'interno F. 59, p.Illa 31/4-Bene comune non censibile, mq. 747,00 x 1/3, per un importo di € 21.700,00 e degli immobili costituenti il Lotto n. 11 siti in Agro di Altamura (Ba), Località Parisi, - F. 59, P.Illa 31/5 - Locale P.T. C/2-1^ mq 146,00/mq. 176,00, € 7.500,00 - F. 59, p.Illa 31/9 Sottotetto, Unità collabente mq. 64,57, - Area scoperta 1/3 dell'interno F. 59 p.Illa 31/4 - Bene comune non censibile, mq. 747,00 x 1/3 per un importo di € 30.667,00, per un'importo totale di € 76.800,00;
- **di prendere atto** che il Sig. Castoro Pietro:
 - ha già corrisposto con tre distinti versamenti, come riportato in narrativa, l'importo di € 7.271,00 quale acconto dell'importo totale € 76.800,00;
 - dovrà versare la rimanente somma di € 69.530,00 maggiorata degli interessi legali al tasso dello 0,80% per un importo totale di € 72.056,35 in otto rate annuali costanti di € 9.007,04, secondo il piano di ammortamento riportato negli adempimenti contabili, dal 2019 al 2026;
- **di approvare** il piano di ammortamento riportato negli adempimenti contabili;
- **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 di tutti i beni immobili avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con spese notarili di registrazione, di iscrizione di ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula degli atti a totale carico dell'acquirente e con esonero dell'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