

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 ottobre 2019, n. 1908

**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 dell'immobile sito in Agro di Canosa di Puglia (Ba), Località Posta Piana, Fl. 84, p.lle 320-375, costituente il Lotto n. 2, giuste D.G.R. n. 2419 del 21/12/2018 e della D.D. n. 112 del 21.02.2019, alla sig.ra Selvarolo Emanuela.**

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. n. 2419 del 21/12/2018 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. 112 del 21.02.2019 è stata avviata la procedura di asta pubblica di cui alla predetta Deliberazione di Giunta regionale, pubblicata sul BURP n. 34 del 28/03/2019;
- l'immobile sito in Agro di Canosa (Ba), Località Posta Piana- terreno, Fl. 84, p.lle nn. 320 e 375, vigneto 1° Ha. 1.61,10, facente parte dell'elenco approvato con la suddetta D.G.R., costituisce il Lotto n. 2, di cui alla D.D. n. 112 del 21.02.2019;
- 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, Prot. 12247, in esecuzione della D.G.R. n. 2419 del 21/12/2018, la sig.ra Selvarolo Emanuela risulta aggiudicataria dell'immobile di cui al Lotto n. 2, sito in Agro di Canosa (Ba), terreno, Fl. 84, p.lle nn. 320 e 375, vigneto 1° Ha. 1.61,10,- con un prezzo d'asta in aumento pari ad € 35.010,00 (trentacinquemiladieci/00);
- Il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria, con nota AOO\_108/Prot. 5/06/2019-00122943 comunicava alla sig.ra Selvarolo Emanuela l'aggiudicazione del Lotto n. 2 e contestualmente la invitava a versare, quale acconto il 10% del prezzo d'asta in aumento pari ad € 3.501,00 (tremilacinquecentouno/00);
- la sig.ra Selvarolo Emanuela con pec del 23/07/2019, agli atti d'ufficio con Prot. n. 16132 del 29/07/2019, comunicava di aver versato l'importo di € 3.501,00 (tremilacinquecentouno/00), quale acconto del 10% del prezzo d'asta in aumento pari ad € 35.010,00 (trentacinquemiladieci/00), a mezzo di bonifico bancario, n. 832304 del 22/07/2019, effettuato presso la filiale della Banca di Credito Coop. di Spinazzola in favore della Regione Puglia;
- la stessa, con la medesima nota comunicava di voler accedere alla modalità di pagamento dilazionato, versando prima dell'atto di stipula la somma di € 7.002,00 (settemiladue/00), pari ad ulteriore 20% del prezzo a base d'asta e rateizzare la restante somma di € 24.507,00 in n. 6 (sei) rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € 4.199,63 (quattromilacentonovantanove/63);

**TENUTO CONTO CHE:**

- l'immobile oggetto di alienazione a mezzo di Avviso pubblico autorizzato con D.G.R. n. 2419 del 21/12/2018, costituente il Lotto n. 2 di cui alla D.D. n. 112 del 21.02.2019 è stato dichiarato non fruibile 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 della Sig.ra Selvarolo Emanuela;

**Tutto ciò premesso**, il Presidente propone alla Giunta di:

- autorizzare l'alienazione dell'immobile sito in Agro di Canosa (Ba), Località Posta Piana - terreno, Fl. 84, p.lle nn. 320 e 375, vigneto 1 o Ha. 1.61,10, - al prezzo complessivo € 35.010,00 (trentacinquemiladieci/00) in favore della sig.ra Selvarolo Emanuela;
- di autorizzare la rateizzazione della somma di € 24.507,00, maggiorata dagli interessi legali allo 0,80% in n. 6 (sei) rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € 4.199,63 (quattromilacentonovantanove/63);
- 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. e L. R. 28/2001 ss.mm.ii.**

L'importo totale di vendita pari ad € 35.010,00 (trentacinquemiladieci/00) verrà pagato dalla Sig.ra Selvarolo Emanuela con le seguenti modalità:

-€ 3.501,00 (tremilacinquecentouno/00), quale acconto del 10% del prezzo d'asta in aumento, già versate e rendicontate per cassa sul Cap. 4091050 "Entrate provenienti da alienazioni di beni immobili in attuazione all'art. 11, L. 386/76";

-€ 7.002,00 (settemiladue/00), pari ad ulteriore 20% del prezzo a base d'asta da versare in un'unica soluzione prima dell'atto di stipula da rendicontate per cassa sul Cap. 4091050 "Entrate provenienti da alienazioni di beni immobili in attuazione all'art. 11, L. 386/76";

-€ 24.507,00 (ventiquattromilacinquecentosette/00), quale saldo da versare in n. 6 rate annuali costanti e posticipate dell'importo di € 4.199,63 cadauna, dal 30/12/2019 al 30/12/2025, maggiorato degli interessi legali 0.80 %, secondo il seguente piano di ammortamento:

| Numero Rata   | Importo rata       | Quota Interessi | Quota capitale     | Interessi residui | Capitale residuo |
|---------------|--------------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------------|
| 1             | € 4.199,63         | € 196,06        | € 4.003,57         | € 494,70          | € 20.503,43      |
| 2             | € 4.199,63         | € 164,03        | € 4.035,60         | € 330,67          | € 16.467,83      |
| 3             | € 4.199,63         | € 131,74        | € 4.067,88         | € 198,93          | € 12.399,95      |
| 4             | € 4.199,63         | € 99,20         | € 4.100,43         | € 99,73           | € 8.299,52       |
| 5             | € 4.199,63         | 66,40           | € 4.133,23         | € 33,33           | € 4.166,30       |
| 6             | € 4.199,63         | 33,33           | € 4.166,30         |                   |                  |
| <b>TOTALI</b> | <b>€ 25.197,75</b> | <b>€ 690,75</b> | <b>€ 24.507,00</b> |                   |                  |

--la quota capitale di € 24.507,00 sarà imputata sul Cap. 4091050 "Entrate provenienti da alienazioni di beni immobili in attuazione all'art. 11, L. 386/76";

--la quota interessi € 690,75 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 esposta dal Presidente in narrativa, che qui s'intende integralmente riportata;
- **di autorizzare** l'alienazione dell'immobile sito in Agro di Canosa (Ba), Località Posta Piana -terreno, Fl. 84, p.lle nn. 320 e 375, vigneto 1° Ha. 1.61,10,- al prezzo complessivo € 35.010,00 (trentacinquemiladieci/00) in favore della sig.ra Selvarolo Emanuela, giusto Verbale di Asta Pubblica Alienazione di Immobili Regionali - Ex ERSAP del 29/05/2019 Prot. 12247, in esecuzione delle D.G.R. n. 2419 del 21/12/2018 al prezzo complessivo di € 35.010,00 (trentacinquemiladieci/00);
- **di prendere atto** che la sig.ra Selvarolo Emanuela:
  - - ha già corrisposto in favore della regione Puglia l'importo di € 3.501,00 (tremilacinquecentouno/00, quale acconto del 10% del prezzo totale di vendita;
  - - verserà la somma di € 7.002,00 (settemiladue/00), pari ad ulteriore 20% del prezzo a base d'asta prima dell'atto di stipula;
  - - verserà la restante somma quale saldo, pari ad -€ 24.507,00 (ventiquattromilacinquecentosette/00), maggiorata degli interessi legali allo 0,80%, in sei rate annuali, costanti e posticipate dell'importo di € 4.199,63, secondo il su indicato piano di ammortamento;
- **di autorizzare** il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n.2260 del4.12.2018 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