

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2019, n. 2335

Legge Regionale n. 4 del 5 febbraio 2013 e s.m.i., art. 22 ter, comma 1, lett.b) comma 3 e 22 quinquies, comma 2 e 4 - Autorizzazione alla vendita del terreno in località Frigole agro di Lecce, Fg. 84 p.IIa 158 di mq. 2299 in favore della sig.ra Esposito Maria.

Il Presidente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali", 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, comma 1, lett. b), comma 3 e dell'art. 22 quinquies, comma 2 e 4, della L.R. n. 4 del 5/02/2013 e ss. mm. ii, i beni ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;
- l'ex Ersap assegnava al sig. Esposito Paolo il terreno ubicato in Agro di Lecce, Località Frigole, fg. 84 part. Ila 158, per adibirlo a stabilimento balneare, come si evince dall'Atto di concessione amministrativa del 30/11/1977, registrato a Bari il 15/12/1977 al n° 61390;
- in seguito al decesso del sig. Esposito Paolo, la figlia sig.ra Esposito Maria ha presentato istanza di subentro nella concessione del padre in data 31/12/2015, prot. 0014280;
- la stessa, subentrata nel possesso, presentava istanza di acquisto del terreno di proprietà regionale, censito nel Comune di Lecce, Località Frigole, al Fl. 84, P.IIa n. 158, di mq. 2.299, in data 01.10.2018, prot. n. 0021436 e successivamente reiterata in data 15/04/2019 prot. 0008395;
- il sig. Esposito Paolo e di seguito la figlia Esposito Maria hanno corrisposto annualmente il pagamento dei canoni d'uso del succitato immobile;

CONSIDERATO CHE:

-- su detto terreno è stato realizzato a cure e spese del sig. Esposito Paolo padre della sig.ra Esposito Maria uno stabilimento balneare, con gli identificativi catastali di seguito riportati: Comune di Lecce:

- Fl. 84, P.IIa n. 158, cat. D/6, rendita € 2530,64, via Idrovere, piano T, intestato a:
- Bruno Donata Rosetta – proprietaria superficiaria per 5/15;
- Esposito Elena proprietaria superficiaria per 2/15;
- Esposito Giuseppe proprietario superficiario per 2/15;
- Esposito Lorenzo proprietario superficiario per 2/30;
- Esposito Ludovico proprietario superficiario per 2/30;
- Esposito Maria proprietaria superficiaria per 2/15;
- Esposito Salvatore proprietario superficiario per 2/15;
- Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia proprietario per l'area.
- Confinante: con la particelle 160, 139, 136,199,195 e strada del Fl. 84;
- per tale immobile costruito sul terreno regionale è stata avanzata richiesta di condono edilizio al Comune di Lecce in data 01/04/1986 prot. Generale n° 015759 a norma della legge 28/02/1985 n° 47;
- Il Comune di Lecce Ufficio U.T.C., ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria in data 27/04/1998 prot. n° 15739/86/A-B-C-D-E-F.
- sulla quantificazione del prezzo del terreno fatto dall'Agenzia delle Entrate pari ad € 39,50 al mq., la Struttura Riforma Fondiaria di Lecce con relazione di stima del 02.05.2019 ha quantificato il prezzo complessivo del terreno oggetto di alienazione in € 63.062,00 come riportato nella sottostante tabella:

Valore del terreno	€ 94.443,00
Riduzione di 1/3	€ 31.481,00

Valore del terreno al netto della premialità	€ 62.962,00
Spese di istruttoria	€ 100,00
VALORE TOTALE	€ 63.062,00

TENUTO CONTO CHE:

-con successiva nota Prot. N. 0009418 del 02/05/2019, la Struttura Prov.le Riforma Fondiaria di Lecce ha notificato per l'accettazione tale prezzo alla sig.ra Esposito Maria, richiedendo, altresì, il contestuale versamento dell' acconto del 30% dell'importo;

-la sig.ra Esposito Maria, con lettera del 22/08/2019, Prot. 0017066, ha formalmente accettato il prezzo di vendita così come notificato, provvedendo al pagamento del 30% dell'importo, pari ad **€ 18.918,60**, sul c/c postale n.16723702, Cod. IBAN: IT49 Z076 0104 0000 0001 6723 702, mediante bonifico della SEPA Banco Posta, in data 21/08/2019 – EA: (omissis), - intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov. Riforma Fondiaria – Bari- Servizio Tesoreria", Corso Sonnino, 177, cap. 4091050, chiedendo, contestualmente, la rateizzazione della somma restante in 6 (sei) rate, ai sensi dell'art.22 nonies della L.R. 4/2013 e ss.mm.ii.

-la somma residua del prezzo di vendita dell'immobile al netto dell'acconto versato è pari ad **€ 44.143,40** e ai sensi dell'art. 22 nonies comma 2 lett. b) sarà corrisposta in n. 6 rate annuali, costanti ed anticipate dell'importo di € 7.564,60 cadauna, a decorrere dal 31/10/2020 al 31/10/2025, maggiorata della corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente dello 0,80%, con iscrizione di ipoteca legale, per un importo complessivo di **€ 45.387,60**(capitale+interessi), come predisposto nel piano di ammortamento di seguito riportato:

PIANO DI AMMORTAMENTO € 45.387,62				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE
2020	1	€ 7.564,60	€ 353,14	€ 7.211,46
2021	2	€ 7.564,60	€ 295,45	€ 7.269,15
2022	3	€ 7.564,60	€ 237,30	€ 7.327,30
2023	4	€ 7.564,60	€ 178,68	€ 7.385,92
2024	5	€ 7.564,60	€ 119,60	€ 7.445,00
2025	6	€ 7.564,60	€ 60,03	€ 7.504,57
TOTALI		€ 45.387,60	€ 1.244,20	€ 44.143,40

Tutto ciò premesso, il Presidente propone alla Giunta di:

-- autorizzare l'alienazione del terreno edificato censito nel Comune di Lecce, Località Frigole, al Fl. 84, P.IIa n. 158, di mq. 2.299, in favore della sig.ra Esposito Maria, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 22 ter,lett. b), comma 3, l'art.22 quinquies, comma 2 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, 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 € **63.062,00**, sarà corrisposta dalla sig.ra Esposito Maria seguendo le seguenti modalità:

- € **18.918,60**, quale acconto sul prezzo di vendita, sul capitolo 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 mediante bonifico della SEPA Banco Posta, in data 21/08/2019 – EA: *(omissis)*;
- La restante somma di € 44.143,40 sarà corrisposta in sei rate annuali, costanti ed anticipate dal 31/10/2020 al 31/10/2025, maggiorata degli interessi al tasso legale vigente 0,80% per un importo complessivo di € **45.387,60**, secondo il piano di ammortamento riportato in narrativa.
- La quota capitale pari ad € **44.143,40**, 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 € **1.244,20**, saranno imputati 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 L.R. n. 4 del 5/02/2013, artt. 22 ter, comma1, lett. b) e comma 3, 22 quinquies, comma 2, della L.R. n. 4 del 5/2/2013 e ss.mm.ii, 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. della Struttura di Lecce, 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;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di approvare la relazione esposta dal Presidente proponente in narrativa, che qui si intende integralmente riportata;

di autorizzare, ai sensi degli artt. 22 ter, comma 1, lett. b) e comma 3, 22 quinquies, comma 2, della L.R. n. 4 del 5/02/2013 e ss.mm. ii., la vendita del terreno di proprietà regionale sito in agro di Lecce, Località Frigole, in catasto al Fl. 84, P.IIa n. 158, di mq. 2.299, in favore della sig.ra Esposito Maria al prezzo complessivo di € **63.062,00**;

di prendere atto che la sig.ra Esposito Maria, ha già corrisposto il 30% del prezzo totale di vendita, per un importo pari ad € **18.918,60** sul c/c postale n.16723702, Cod. IBAN: IT49 Z076 0104 0000 0001 6723 702, mediante bonifico della SEPA Banco Posta, in data 21/08/2019 – EA: *(omissis)*, - intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov. Riforma Fondiaria – Bari- Servizio Tesoreria", Corso Sonnino, 177;

di stabilire che:

- la residua somma di € **44.143,40**, maggiorata degli interessi di € **1.244,20**, sarà corrisposta in sei rate annuali costanti ed anticipate, dell'importo ciascuna di € 7.564,60 dal 31 ottobre 2020 al 31 ottobre

2025, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sull'immobile 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 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