

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2019, n. 2339

T.U. L.R. n.4 del 05/02/2013 art. 22 ter, com.1, lett.b) e comma 3, 22 quinquies, comma 2 e 4, 22 nonies. Autorizzazione alla vendita di terreni e fabbricati costituenti le pertinenze degli ex poderi n. 263-306-309 estesi complessivamente Ha 3.47.26, in località Franchini Santa Teresa, agro di Altamura (BA), in favore della Società Franchini S.a.r.l.

Il Presidente, sulla base dell'istruttoria espletata dallo Sportello Zonale di Altamura, 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 degli artt. 22 ter, comma 1, lett. b) e comma 3, 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;
- ✓ la Società Franchini S.a.r.l., ha presentato istanza di acquisto degli immobili di proprietà regionale, in data 16/04/2009 prot.n.0002074, censiti nel Comune Altamura (Ba), località "Franchini-Santa Teresa", in Ditta *REGIONE PUGLIA – GESTIONE SPECIALE AD ESAURIMENTO RIFORMA FONDIARIA CON SEDE IN BARI*, come appresso indicati:

CATASTO TERRENI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE HA	R.D.	R.A.
3	120	Seminativo	7	0,1121	€ 0,69	€ 1,45
3	123	Pascolo	4	0,3772	€ 3,31	€ 1,95
3	154	Pascolo	4	0,0160	€ 0,14	€ 0,08
3	176	Pascolo	3	0,2830	€ 3,65	€ 2,19
3	177	Pascolo	3	0,3389	€ 4,38	€ 2,63
3	202	Pascolo	4	0,0005	€ 0,01	€ 0,01
3	219	Pascolo	4	0,0145	€ 0,13	€ 0,07
3	274	Pascolo	5	0,4035	€ 1,67	€ 1,25
3	293	Ente Urbano		0,1099	€ -	€ -
3	294	Ente Urbano		0,1595	€ -	€ -
5	199	Seminativo	3	1,5950	€ 78,26	€ 41,19
5	200	Ente Urbano		0,0625	€ -	€ -
TOTALE				3,4726	€ 92,24	€ 50,82

CATASTO FABBRICATI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE	RENDITA
3	293 sub.1	Unità collabenti				€ -
3	294 sub.1	In corso di definizione				€ -
5	200 sub.1	In corso di definizione				€ -
TOTALE						€ -

- ✓ la stessa detiene il possesso degli immobili regionali sopra identificati, conseguito senza violenza e clandestinità dall'anno 1991, come si evince dai contratti di acquisto dei Poderi principali cui detti immobili costituivano le pertinenze ed ha provveduto al pagamento dei canoni d'uso;
- ✓ gli immobili oggetto di vendita sono costituiti da terreni, alcuni relitti, n. 2 case coloniche ed un *vecchio*

fabbricato di interesse storico-artistico (ex Masseria Santa Teresa), estesi complessivamente ha 3.47.26, pervenuti all'ex Ersap con decreto di esproprio antecedente al 1963 e di pertinenza degli ex Poderi nn.263-306-309, non ancora assegnati perché all'epoca non erano identificati in Catasto;

- ✓ il vecchio fabbricato (Masseria < Taverna > Santa Teresa) comprendente la chiesetta sconsecrata, la sacrestia e il locale deposito, risale al XVII-XVIII secolo ed è stato ritenuto di "interesse storico-artistico" dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con D.C.P.C. n.209/2015, quindi sottoposto alle disposizioni di tutela previste da detto decreto e che saranno riportate nell'atto di vendita, ai sensi dell'art. 56 comma 6 del D.Lgs. 42/20 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO CHE:

- ✓ lo Sportello Zonale di Altamura con Relazione di Stima del 01.03.2019 ha quantificato il prezzo complessivo degli immobili oggetto di alienazione in complessivi € 51.347,92 (cinquantunomilatrecentoquarantasette/92) come riportato nella sottostante tabella:

- Prezzo del terreno (rivalutato e ridotto di 1/3)	8.201,43 €	
- Canoni d'uso (2% del prezzo per 5 anni)	820,14 €	
- Spese di Istruttoria	100,00 €	
Valore del terreno		9.121,57 €
- Prezzo casa colonica tipo "Murgia" (ridotto di 1/3)	1.631,15 €	
- Canoni d'uso (2% del prezzo per 5 anni)	163,11 €	
- Spese di Istruttoria	100,00 €	
Valore casa col. tipo "Murgia"		1.894,26 €
- Prezzo casa colonica tipo "C/M" (ridotto di 1/3)	10.646,85 €	
- Canoni d'uso (2% del prezzo per 5 anni)	1.064,69 €	
- Spese di Istruttoria	100,00 €	
Valore casa col. tipo "C/M"		11.811,54 €
- Prezzo masseria Santa Teresa (ridotto di 1/3)	25.836,86 €	
- Canoni d'uso (2% del prezzo per 5 anni)	2.583,69 €	
- Spese di Istruttoria	100,00 €	
Valore mass. Santa Teresa		28.520,55 €
VALORE COMPLESSIVO DI VENDITA		51.347,92 €

TENUTO CONTO CHE:

- ✓ il Collegio di Verifica costituito con D.D. n.698 dell'11/10/2018 con Verbale del 21 maggio 2019, ha ritenuto congruo il prezzo di alienazione degli immobili regionali così come sopra determinato;
- ✓ con successiva nota prot. n.0013445 del 20/06/2019, la Struttura Prov.le Riforma Fondiaria di Bari ha notificato tale prezzo alla Società Franchini S.a.r.l. per l'accettazione richiedendo, altresì, il contestuale versamento dell' acconto del 30% dell'importo;
- ✓ la Società Franchini S.a.r.l., con comunicazione a mezzo PEC pervenuta in data 06/09/2019, id.mess.: op ec292.20190906173527.05817.585.1.68@pec.aruba.it, ha formalmente accettato il prezzo di vendita così come notificato, provvedendo al pagamento del 30% dell'intero importo pari ad €. 15.404,38, sul c/c postale n.16723702, Cod. IBAN: IT49Z076010400000016723702, mediante bonifico del 06/09/2019, Id.: (omissis), intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov.le Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria", C.so Sonnino, 177 – Bari", comunicando, altresì, di voler dilazionare il saldo del prezzo;

TUTTO CIÒ PREMESSO, il Presidente referente propone alla Giunta di:

- ✓ autorizzare l'alienazione degli immobili ubicati nel Comune di Altamura (Ba), in località "Franchini-Santa Teresa" per una superficie complessiva di ha 3.47.26, come identificati e descritti in narrativa, in favore della Società Franchini S.a.r.l., ricorrendo le condizioni di cui all'art. 22 ter, comma 1, lett. b) e comma 3, e art.22 quinquies, comma 2 e 4, della L.R. n. 4 del 5/02/2013;

- ✓ autorizzare il pagamento a saldo, pari al 70% dell'intero prezzo, in 6 rate annuali, costanti e posticipate, con corresponsione degli interessi al tasso legale vigente, facendo obbligo di iscrizione di ipoteca come per legge a garanzia dell'esatto adempimento della somma rateizzata, ricorrendo le condizioni di cui all'art.22 nonies, stessa legge;
- ✓ 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 ipo-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 alla L. R. 28/2001 e s.m.i.

La somma complessiva di € **51.347,92**, relativa al prezzo degli immobili sarà pagata con le modalità di seguito specificate:

- € 15,404,38, anticipo del 30% imputato sul Capitolo 2057960 "Entrate derivanti da annualità ordinarie di ammortamento o per riscatto anticipato" (PCF 4.4.1.8.999), già corrisposto e rendicontato per cassa, sul c.c.p. n. 16723702 intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov. Riforma Fondiaria – Bari- Servizio Tesoreria", Codice IBAN n. IT492076010400000016723702 giusto bonifico eseguito tramite la Banca di Credito Cooperativo dell'Alta Murgia S.c.p.a.r.l. - Filiale di Altamura, in data 06/09/2019;

- € 36.956,64 da versare a saldo, di cui

- la quota capitale pari ad €. 35.943,54 sul capitolo 2057960 "Entrate derivanti da annualità ordinarie di ammortamento o per riscatto anticipato" (PCF 4.4.1.8.999);
- la quota interessi pari a €. 1.013,10 sul capitolo 3072009 "Interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine" (PCF 3.3.3.99.999);

agli esercizi di competenza, sulla base del piano di ammortamento della rateizzazione concessa e da pagare in n.6 rate annuali, costanti e posticipate, pari ad €. 6.159,44 cadauna, mediante bonifico bancario sul c.c.p. n. 16723702 intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov. Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria", Codice IBAN n. IT492076010400000016723702, come riportato nella seguente tabella:

TABELLA PIANO DI AMMORTAMENTO

<i>N. rata</i>	<i>Scadenza</i>	<i>Importo rata</i>	<i>Quota Interessi</i>	<i>Quota capitale</i>	<i>Interessi residui</i>	<i>Capitale residuo</i>
1	31/10/2020	€. 6.159,44	€. 287,55	€. 5.871,89	€. 725,55	€. 30.071,65
2	31/10/2021	€. 6.159,44	€. 240,57	€. 5.918,87	€. 484,98	€. 24.152,78
3	31/10/2022	€. 6.159,44	€. 193,22	€. 5.966,22	€. 291,76	€. 18.186,56
4	31/10/2023	€. 6.159,44	€. 145,49	€. 6.013,95	€. 146,27	€. 12.172,62
5	31/10/2024	€. 6.159,44	€. 97,38	€. 6.062,06	€. 48,88	€. 6.110,56
6	31/10/2025	€. 6.159,44	€. 48,88	€. 6.110,56		
TOTALI		€. 36.956,64	€. 1.013,10	€. 35.943,54		

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, comma 1, lett. b) e comma 3, 22 quinquies, comma 2 e 4, 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 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 e 4, della L.R. n. 4 del 5/02/2013, la vendita degli immobili di proprietà regionale siti in agro di Altamura (Ba) in località "Franchini-Santa Teresa", censiti in catasto al foglio n.3 p.lle n. 120, 123, 154, 176, 177, 202, 219, 274, 293-1, 294-1 ed al foglio n.5 p.lle n. 199 e 200-1, in favore della Società Franchini S.a.r.l. al prezzo complessivo di € 51.347,92;

di prendere atto che la Società Franchini S.a.r.l., ha già corrisposto il 30% dell'intero importo pari ad €. 15.404,38, sul c/c postale n.16723702, Cod. IBAN: IT49Z076010400000016723702, mediante bonifico del 06/09/2019, Id.: *(omissis)*, intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov.le Riforma Fondiaria di Bari - Servizio Tesoreria", C.so Sonnino, 177 – Bari";

di stabilire, che la residua somma, pari a complessivi € 36.956,64, comprensiva di interessi, sarà corrisposta in 6 rate annuali, costanti e posticipate, dell'importo ciascuna di € 6.159,44, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo pari alla somma da versare;

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 iscrizione 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