

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 agosto 2020, n. 1369

Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i.- Autorizzazione alla vendita di immobili (fabbricati con area pertinenziale) siti in agro di Gravina in Puglia (Ba), località "Borgata Murgetta", foglio n.86 p.lle n. 294, 662/1, 663/1-2-3-4, 664/1-2-3-4 in favore del sig. BARTOLOMEO Gaetano.

Il Presidente con delega all'Agricoltura e in materia di Riforma Fondiaria, sulla base delle risultanze istruttorie espletate dalla - Sezione Demanio e Patrimonio - Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria – Sportello di Altamura (Ba), confermata dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali" e dalla Dirigente ad interim del Servizio, nonché Dirigente della Sezione, riferisce quanto segue:

Premesso che con Legge Regionale 5 febbraio 2013, n. 4 e s.m.i. – "T.U. delle disposizioni legislative in materia di Demanio Armentizio, Beni della soppressa Opera Nazionale Combattenti e Beni della soppressa Riforma Fondiaria" sono state emanate le disposizioni per la gestione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria.

L'art. 22 ter, comma 1, lett. b) della predetta legge dispone che i beni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori.

Con nota del 27/06/2018 acquisita al prot. n. 0016185 del 11/07/2020 e successiva nota integrativa del 29/11/2018 prot. n. 0026315, il sig. Bartolomeo Gaetano ha presentato istanza di acquisto ai sensi dell'art. 22 ter, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/13 e s.m.i. degli immobili (fabbricati con area pertinenziale) allibrati in catasto al fg. 86, p.lle n.294, 662/1, 663/1-2-3-4 e 664/1-2-3-4, siti in agro di Gravina in Puglia (Ba), località "Borgata Murgetta".

Il sig. Bartolomeo Gaetano è nel possesso degli immobili regionali, oggetto di alienazione, da più di cinque anni come rilevato dalla documentazione agli atti di ufficio, attestata con Verbale di Consistenza del 15/01/2020.

Detti immobili regionali sono censiti nel Catasto del Comune di Gravina in Puglia (Ba) in Ditta REGIONE PUGLIA – GESTIONE SPECIALE AD ESAURIMENTO RIFORMA FONDIARIA con sede in BARI, come di seguito riportato:

CATASTO TERRENI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE HA	R.D.	R.A.
86	294	COSTR NO AB		0,0053	€ -	€ -
TOTALE				0,0053	€ -	€ -

CATASTO FABBRICATI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
86	662 sub.1	A/3	1	4,5 vani	103 mq.	€ 209,17
86	663 sub.1	A/3	4	7,0 vani	186 mq.	€ 542,28
86	663 sub.2	C/6	3	35 mq.	39 mq.	€ 79,53
86	663 sub.3	C/2	4	33 mq.	39 mq.	€ 74,99
86	663 sub.4	C/6	1	41mq.	49 mq.	€ 65,64
86	664 sub.1	A/3	4	5,0 vani	105 mq.	€ 387,34
86	664 sub.2	A/3	1	3,5 vani	67 mq.	€ 162,68
86	664 sub.3	C/2	5	10 mq.	16 mq.	€ 26,86
86	664 sub.4	Area Urbana		230 mq.	-----	€ -
TOTALE						€ 1.548,49

Considerato che la Struttura R.F. di Bari - Sportello di Altamura, ai sensi dell' art. 22 quinquies, comma 1, lett.c), della L.R. n. 4/2013 e s.m.i, con Relazione di Stima del 15/01/2020 ha quantificato il "prezzo di vendita" dei cespiti in complessivi €. 65.402,43 (sessantacinquemilaquattrocentodie/43), come di seguito specificato:

- Prezzo del terreno	€	1.368,46	
- Riduzione di 1/3	€	456,15	
- Valore di Stima del terreno ridotto di 1/3	€	912,31	
- Canoni d'uso	€	91,23	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore del terreno		€	1.103,54
- Prezzo casa colonica tipo "D/2" con annessi	€	72.686,88	
- Riduzione di 1/3	€	24.228,96	
- Valore di stima della casa colonica ridotto di 1/3	€	48.457,92	
- Canoni d'uso	€	4.845,79	
- Oneri sostenuti dall'Amministrazione	€	572,50	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore casa col. tipo "D/2" con annessi		€	53.976,21
- Prezzo area di sedime Fabbricato n.1	€	9.606,74	
- Riduzione di 1/3	€	3.202,24	
- Valore di stima area di sedime ridotto di 1/3	€	6.404,50	
- Canoni d'uso	€	640,45	
- Oneri sostenuti dall'Amministrazione	€	572,50	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore di stima area di sedime Fabbricato n.1		€	7.717,45
- Prezzo area di sedime Fabbricato n.2	€	2.635,54	
- Riduzione di 1/3	€	878,51	
- Valore di stima area di sedime ridotto di 1/3	€	1.757,03	
- Canoni d'uso	€	175,70	
- Oneri sostenuti dall'Amministrazione	€	572,50	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore di stima area di sedime Fabbricato n.2		€	2.605,23
VALORE COMPLESSIVO DI VENDITA		€	65.402,43

Il Collegio di Verifica, con Verbale del 03/03/2020 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo dei cespiti così come sopra determinati.

Con nota prot. 0005265 del 10.03.2020, la Struttura Provinciale di Bari - Sportello di Altamura, ha comunicato al sig. Bartolomeo Gaetano il "prezzo di vendita" complessivo del cespite, quantificato in complessivi € 65.402,43 (sessantacinquemilaquattrocentodie/43).

Lo stesso con nota del 12.06.2020, acquisita al prot. n. 0008453 in pari data, ha accettato il "prezzo di vendita" del predetto terreno, così come notificatogli e ha versato la somma di € 19.625,65 quale anticipo pari al 30% del prezzo di vendita, determinato ai sensi dell'art.22 quinquies, comma 1, lett.c) della L.R. n.4/2013 e s.m.i., mediante bonifico bancario (*omissis*) sul c/c postale n.16723702 intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov.le Riforma di Bari – Servizio Tesoreria";

Il sig. Bartolomeo Gaetano, ai sensi dell'art. 22 nonies, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/2013 e s.m.i., ha altresì richiesto di poter dilazionare la restante somma di €. 45.776,78, pari al 70% del prezzo di vendita, in sei rate annuali costanti e posticipate ed al tasso legale vigente, con iscrizione di ipoteca legale nei modi di legge (art.22 nonies, comma 4);

Pertanto, la somma complessiva di € 65.402,43, relativa al prezzo degli immobili sarà pagata con le modalità di seguito specificate:

- € 19.625,65 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 nell'Esercizio Finanziario 2020, sul c.c.p. n. 16723702 intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov. Riforma di Bari - Servizio Tesoreria", Codice IBAN n. IT492076010400000016723702, giusto bonifico eseguito tramite (*omissis*);

- € 45.856,92 da versare a saldo, di cui:

- la quota capitale pari ad €. 45.776,78 sul capitolo 2057960 "Entrate derivanti da annualità ordinarie di ammortamento o per riscatto anticipato" (PCF 4.4.1.8.999);
- la quota interessi (saggio 0,05%) pari a €. 80,14 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 €. 7.642,82 cadauna, mediante bonifico bancario sul c.c.p. n. 16723702 intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov. Riforma di Bari - Servizio Tesoreria", Codice IBAN n. IT492076010400000016723702, come riportato nella seguente tabella:

TABELLA PIANO DI AMMORTAMENTO

N. RATA	SCADENZA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE	INTERESSI RESIDUI	CAPITALE RESIDUO
1	31/10/2021	€. 7.642,82	€. 22,89	€. 7.619,93	€. 57,25	€. 38.156,85
2	31/10/2022	€. 7.642,82	€. 19,08	€. 7.623,74	€. 38,18	€. 30.533,11
3	31/10/2023	€. 7.642,82	€. 15,27	€. 7.627,55	€. 22,91	€. 22.905,55
4	31/10/2024	€. 7.642,82	€. 11,45	€. 7.631,37	€. 11,46	€. 15.274,18
5	31/10/2025	€. 7.642,82	€. 7,64	€. 7.635,18	€. 3,82	€. 7.639,00
6	31/10/2026	€. 7.642,82	€. 3,82	€. 7.639,00		
TOTALI		€. 45.856,92	€. 80,14	€. 45.776,78		

- Art. 53 D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.

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.

Ritenuto, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale di autorizzare, ai sensi degli artt. 22 ter, comma 1 lett. b), 22 quinquies, comma 1 lett. c) e comma 2, 22 nonies, commi 1, lett. b), 4 e 6, della L.R. n. 4/2013 e s.m.i., l'alienazione degli immobili (fabbricati con area pertinenziale) in agro di Gravina in Puglia (Ba), alla località "Borgata Murgetta", foglio n. 86, p.lle n. 294, 662/1, 663/1-2-3-4, 664/1-2-3-4, in favore del sig. Bartolomeo Gaetano al prezzo complessivo € 65.402,43, con iscrizione ipotecaria, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 4/12/2018, affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto;

Garanzie di riservatezza

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.lgs 196/03 e ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabili. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi

non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.lgs. 118/2011 e alla L. R. 28/2001 e s.m.i.

Il presente Provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia in entrata che di spesa e dallo stesso non derivano oneri a carico del Bilancio regionale.

Il Presidente, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 4, comma 4 lett. K), della Legge regionale 7/97, e degli artt. 22 ter, comma 1, lett. b), 22 quinquies, comma 1 lett. c) e comma 2, 22 nonies, commi 1, lett. b), 4 e 6 della L.R. n. 4/2013 e s.m.i. propone alla Giunta:

1. di approvare la relazione esposta dal Presidente, che qui si intende integralmente riportata;
2. di autorizzare, ai sensi degli artt. 22 ter, comma 1, lett. b), 22 quinquies, comma 1 lett. c) e comma 2, 22 nonies, commi 1, lett. b), 4 e 6 della L.R. n. 4/2013 e s.m.i., l'alienazione degli immobili (fabbricati con area pertinenziale) in catasto al fg. 86, p.lle n.294, 662/1, 663/1-2-3-4 e 664/1-2-3-4, siti in agro di Gravina in Puglia (Ba), località "Borgata murgetta", in favore del sig. Bartolomeo Gaetano, al prezzo complessivo di € 65.402,43 (sessantacinquemilaquattrocentodue/43);
3. di prendere atto che il sig. Bartolomeo Gaetano ha versato la somma di € 19.625,65 quale anticipo pari al 30% del prezzo di vendita, determinato ai sensi dell'art.22 quinquies, comma 1, lett.c) della L.R. n.4/2013 e s.m.i., mediante bonifico bancario (*omissis*), sul c/c postale n.16723702 intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov.le Riforma di Bari – Servizio Tesoreria";
4. di stabilire, che la residua somma, pari a complessivi € 45.856,92 comprensiva di interessi, sarà corrisposta in 6 rate annuali, costanti e posticipate, dell'importo ciascuna di € 7.642,82, con decorrenza 31/10/2021, 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;
5. di autorizzare il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 04.12.2018 alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali;
6. di stabilire che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, ai sensi dell'art.22 nonies, comma 6, della L.R. n.4/2013 e s.m.i., manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti;
7. di disporre la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul BURP in versione integrale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionali e europea e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Responsabile PO
"Raccordo delle Strutture Provinciali"
(Antonio Alberto Isceri)

La Dirigente della Sezione
Demanio e Patrimonio
(Costanza Moreo)

Il Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale e Organizzazione, ai sensi dell'art.18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta Regionale 31 luglio 2015, n.443 e ss.mm.ii. non ravvisa la necessità di esprimere delle osservazioni.

Il Direttore di Dipartimento"
"Risorse Finanziarie e Strumentali,
Personale e Organizzazione"
(Angelosante Albanese)

IL PRESIDENTE
(Michele Emiliano)

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta del Presidente;
Viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di deliberazione;
A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. di approvare la relazione esposta dal Presidente, che qui si intende integralmente riportata;
2. di autorizzare, ai sensi degli artt. 22 ter, comma 1, lett. b), 22 quinquies, comma 1 lett. c) e comma 2, 22 nonies, commi 1, lett. b), 4 e 6 della L.R. n. 4/2013 e s.m.i., l'alienazione degli immobili (fabbricati con area pertinenziale) in catasto al fg. 86, p.lle n.294, 662/1, 663/1-2-3-4 e 664/1-2-3-4, siti in agro di Gravina in Puglia (Ba), località "Borgata murgetta", in favore del sig. Bartolomeo Gaetano, al prezzo complessivo di € 65.402,43 (sessantacinquemilaquattrocentodieci/43);
3. di prendere atto che il sig. Bartolomeo Gaetano ha versato la somma di € 19.625,65 quale anticipo pari al 30% del prezzo di vendita, determinato ai sensi dell'art.22 quinquies, comma 1, lett.c) della L.R. n.4/2013 e s.m.i., mediante bonifico bancario (*omissis*), sul c/c postale n.16723702 intestato a "Regione Puglia – Direzione Prov.le Riforma di Bari – Servizio Tesoreria";
4. di stabilire, che la residua somma, pari a complessivi € 45.856,92 comprensiva di interessi, sarà corrisposta in 6 rate annuali, costanti e posticipate, dell'importo ciascuna di € 7.642,82, con decorrenza 31/10/2021, 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;
5. di autorizzare il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 04.12.2018 alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali;
6. di stabilire che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, ai sensi dell'art.22 nonies, comma 6, della L.R. n.4/2013 e s.m.i., manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti;
7. di disporre la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul BURP in versione integrale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO