



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 99 del 14/07/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 maggio 2015, n.1290

Legge regionale n. 27/95. Autorizzazione all'alienazione di beni non strumentali a titolo oneroso. Terreno sito in agro di Stornara (Fg), identificato al Catasto Terreni al fg. 6, p.lla 21 e al fg. 11, p.lla 4, ha 17.83.90. Acquirente: sig. Emilio Moscarella.

L'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla responsabile del procedimento, confermata dalla Dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi, nonché dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

PREMESSO che:

con Legge Regionale 28 aprile 1995 n. 27 6 stato disciplinato il regime giuridico dei beni immobili nella consistenza patrimoniale della Regione e, in particolare, l'esercizio delle funzioni in materia di valorizzazione, conservazione e amministrazione.

ai sensi dell'art. 33 della richiamata normativa, al fine di promuovere il riordino e la razionalizzazione del patrimonio immobiliare, la Giunta Regionale può procedere alla dismissione dei beni "non strumentali" e, dunque, non più finalizzati allo svolgimento delle attività istituzionali.

il Servizio Demanio e Patrimonio, ai fini del riordino e della razionalizzazione del patrimonio immobiliare di cui sopra, ha avviato un'intensa attività di verifica del patrimonio immobiliare, allo scopo di individuare quei beni (terreni e fabbricati) non più strumentali per i quali si rende opportuno avviare procedure alienative, dati gli onerosi interventi manutentivi finalizzati alla conservazione, nonché gli oneri fiscali a cui sono assoggettati, entrambi di gravoso mantenimento per il bilancio regionale;

VISTO che:

per effetto del DPR n. 616/77 e relativo decreto di attuazione sono stati trasferiti alla Regione Puglia ed acquisiti al patrimonio regionale i beni immobiliari (terreni e fabbricati) ricadenti nel territorio della Regione, già appartenenti al soppresso Orfanotrofio Militare di Napoli, come riportati nella tabella di devoluzione allegata al DPR del 06.02.80;

in detta tabella era compresa una superficie di terreno agrario dell'estensione complessiva di ha 19.36.57 ubicata in agro di Stornara (FG), Località "Porcareccia e Mennola";

al momento del trasferimento di detti beni, la porzione di ha 17.83.90 di tale superficie risultava già concessa in fitto dall'Orfanotrofio Militare al sig. Moscarella Ruggiero di Ortanova;

la Regione Puglia, con contratto n. 8336 del 28 dicembre 1989, concedeva in fitto per anni 15 il suddetto bene e regolarizzava la situazione contrattuale del succitato sig. Moscarella Ruggiero, previo versamento dei canoni pregressi dovuti dallo stesso in favore della Regione Puglia a partire dall'annata agraria 1980/1981 (data il cui bene in questione era stato trasferito alla Regione Puglia) sino all'annata agraria 1987/1988;

in data 25/07/01 veniva sottoscritto verbale di rinuncia all'eredità da parte della vedova del sig. Moscarella, sig.ra Eliseo Annamaria, che trasferiva la stessa agli eredi legittimi e figli del defunto Moscarella, M. Teresa ed Emilio;

la sig.ra Moscarella M. Teresa rinunciava al diritto di rinnovare il contratto di fitto con la Regione Puglia per la parte di sua spettanza e che lo stesso rimaneva unicamente in capo al germano sig. Moscarella Emilio;

in data 12 maggio 2010 il sig. Moscarella Emilio, in possesso della qualifica di coltivatore diretto, presentava istanza per l'acquisto del suddetto terreno sito in agro di Stornara "Località La Grotta e Porcareccia", con superficie complessiva di ha 17.83,90, riportato in catasto al foglio di mappa 6 particella 21 e foglio di mappa 11 particella 4;

CONSIDERATO che:

il terreno sito in agro di Stornara "Località La Grotta e Porcareccia" proveniente dal soppresso Orfanotrofio Militare di Napoli, non è più idoneo agli scopi istituzionali e non soddisfa le esigenze strumentali dell'Ente;

l'art. 8 della L. n. 590/65 accorda il diritto di prelazione, in caso di vendita del terreno agricolo, al coltivatore diretto che conduce in affitto il terreno offerto in vendita;

il competente Servizio Demanio e Patrimonio regionale, ai sensi dell'art. 28, comma 1, della L.R. n. 27/95, ha provveduto a stimare il cespite in agro di Stornara in € 239.000,00 (duecentotrentanovemila), e a dare comunicazione al sig. Moscarella per formale accettazione del prezzo di vendita, richiamando altresì, in caso di rateizzazione, l'obbligo dell'iscrizione ipotecaria nei modi di legge;

con nota acquisita al protocollo della Regione Puglia A00108/14/7/2014/10874 il sig. Moscarella ha formalmente accettato di corrispondere la somma suindicata relativa al prezzo di vendita, proponendone il pagamento rateizzato secondo le seguenti condizioni:

- versamento, al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, della somma di € 40.000,00 (quarantamila);
- versamento della somma residua, maggiorata degli interessi computati al tasso legale, attraverso sedici rate semestrali costanti e anticipate.

la Regione Puglia, con nota A00108/22/9/2014/ 13524 accettava formalmente, in quanto conforme alle vigenti disposizioni legislative, la proposta relativa alle modalità di versamento del corrispettivo richiesto per l'acquisto del terreno in questione

RITENUTO

di dover provvedere, preventivamente all'adozione del presente provvedimento di Giunta di autorizzazione alla vendita, alla determinazione del piano di ammortamento da sottoporre a conseguente accettazione dell'acquirente;

che per la somma da dilazionare, pari ad € 199.000,00 (centonovantanovemila), è stato predisposto il seguente piano di ammortamento, che prevede il pagamento del debito in sedici rate semestrali di importo unitario pari ad € 12.972,68, calcolato al tasso legale vigente del 0,50%, da versare a decorrere dal centottantesimo giorno dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Metodo di Calcolo: Rata Costante (metodo francese)

Importo del Finanziamento: € 199.000,00

Tasso di Interesse Annuo: 0,50%

Modalità di Restituzione: 16 rate semestrali

VERIFICATO che:

il sig. Emilio Moscarella, con nota acquisita al protocollo della Regione Puglia A00108/29/10/2014/

15370, ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento come sopra riportato, assumendosi, altresì, l'impegno di presentare alla sede provinciale di Foggia del Servizio competente, le ricevute attestanti il pagamento di ogni singola rata, nonché di accollarsi ogni onere derivante dal trasferimento del terreno in questione;

da riscontro effettuato presso la sede provinciale di Foggia dal Servizio competente risulta regolarmente effettuato il pagamento del canone annuo relativo all'annata agraria 2013/2014;

il pagamento del canone annuo relativo all'annata agraria 2014/2015 verrà corrisposto dall'acquirente nella misura pari alla sua maturazione sino alla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita;

autorizzare la vendita del terreno in agro di Stornara, sopra descritto, a favore dell'attuale conduttore, avente diritto;

nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;

dare atto che tutte le spese (catastali, ipotecarie, notarili, etc, nessuna esclusa), saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;

dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le modalità in premessa espresse.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e ss.mm.ii.

La somma complessiva dovuta dal sig. Emilio Moscarella, pari ad € 239.000,00, sarà pagata secondo la modalità di seguito indicata: versamento di € 40.000,00 attraverso bonifico bancario che sarà imputato sul capitolo 4091002 - Alienazione di beni e diritti patrimoniali L.r. 27 del 26.04.1995 e L.r. n. 4 del 5.02.2013: cessione di terreni- co/legato al capitolo di spesa 3445 codifica 4.4.2.1.0.1

Versamento della somma di € 203.255,15 comprensiva di interessi legali del 0,50% annuo), attraverso il pagamento di sedici rate semestrali costanti e anticipate, pari ad € 12.703,11, da corrispondere sul c.c. postale n. 60225323 intestato a Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi Regionali;

Di detta somma la sorte capitale, pari a € 199.000,00 sarà imputata sul capitolo 4091002 -, gli interessi, pari ad € 4.255,15, saranno imputati sul capitolo 3072004 - Interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine - codifica 3.3.2.2.999.

L'Assessore relatore, viste le risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate trattandosi di materia rientrante nella competenza della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 4 comma 4 lett. k della L. R. 7/97 e dell'art. 24 comma 3 della L. R. 27/95, propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

ha udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia;

viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore dott.ssa Rosa Leonetti, dalla Dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi avv. Costanza Moreo e dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio ing. Giovanni Vitofrancesco;

a voti unanimi e palesi, resi nei modi di legge

DELIBERA

- di fare propria, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono integralmente riportate, la relazione dell'Assessore;
- di autorizzare la vendita del terreno in agro di Stornara (FG), pan i a ha 17.83.90 identificato al Catasto Terreni al fg. 6, p.lla 21 e fg. 11, p.lla 4, a favore del sig. Emilio Moscarella, attuale conduttore e avente diritto;
- di autorizzare l'acquirente al versamento della somma dovuta, pari ad € 239.000,00 secondo le seguenti modalità:
 - pagamento, al momento della stipula dell'atto pubblico di compravendita, della somma di € 40.000,00;
 - pagamento della somma di € 199.000,00, comprensiva di quota capitale e interessi legali, attraverso sedici rate semestrali, costanti e anticipate, a decorrere dal 180 giorno dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, secondo il piano di ammortamento già riportato in premessa.A garanzia dell'esatto adempimento è prevista la costituzione di ipoteca nei modi di legge, per un importo corrispondente al valore dell'immobile, al netto dell'anticipo versato, di cui una parte imputata al capitale (residuo prezzo di € 199.000,00) e una parte imputata a interessi, spese, accessori;
- di dare atto che tutte le spese (catastali, ipotecarie, notarili, etc, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
- di incaricare la dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi, avv. Costanza Moreo, nata a Foggia il 11.09.1976, alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio nominato dall'acquirente;
- di dare atto che la Dirigente sopra nominata potrà inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti l'identificazione catastale del bene, la denominazione delle controparti e l'indicazione del prezzo;
- di autorizzare il competente Servizio Demanio e Patrimonio - in sede di redazione del conto patrimoniale - ad apportare le dovute variazioni in corrispondenza del cespite in questione;
- di disporre la pubblicazione sul BURP

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott.ssa Antonella Bisceglia Dott. Nichi Vendola
