

# Consorzio per la Bonifica della Capitanata

Foggia

## CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

Estratto dal verbale delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

Riunione del 21/01/2016 Deliberazione n. 80

### **OGGETTO: Alienazione suolo consortile.**

Alienazione suolo consortile sito in Foggia, tra via Smaldone, via Bari e via Gramsci, lotto unico, censito in catasto terreni al foglio 125, p.lla 2 della superficie ha 01.25.52, p.lla 573, della superficie di ha 0.01.33; in catasto fabbricati al foglio 125, p.lla 572 della superficie di ha 0.14.14; per complessivi ha 01.40.99.

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventuno** del mese di **gennaio** alle ore 16,00, in Foggia, presso la sede consortile, si è riunito in sessione ordinaria il Consiglio di Amministrazione, a seguito di avviso diramato dal Presidente con lettera raccomandata prot. n.749 del 14/01/2016. Procedutosi all'appello risultano presenti:

Trasmesso ai sensi dell' art. 35 della L.R. n. 4 del 13/03/2012, alla Regione Puglia con foglio prot.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1	CARRABBA	Raffaele	SI	6	GIULIANO	Onofrio	SI
2	CUSMAI	Rosario	SI	7	GRASSO	Giuseppe	SI
3	DE FILIPPO	Giuseppe	SI	8	MIANO	Angelo	SI
4	GATTA	Nicola	SI	9	PRATTICHIZZO	Timoteo P.	SI
5	GIORDANO	Nicola	SI				

Hanno giustificato l'assenza i sigg.:

**Assistono:** ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 32 del vigente statuto, il Direttore Generale, dott. Francesco Santoro, e il Revisore Unico, dott. Alfredo Monaco.

**Assume la Presidenza:** Giuseppe De Filippo

**Assistito dal Segretario:** avv. Fabio Rubino

Il Presidente, constatato il numero degli amministratori intervenuti, dichiara aperta e valida la riunione.

*Omissis:*

REGIONE PUGLIA  
Prot. n. \_\_\_\_\_  
Visto \_\_\_\_\_  
Bari, \_\_\_\_\_

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**Informato** dal Presidente sull'argomento;

**Considerato** che questo Consorzio ha acquistato, con atti per notar Vittorio Finizia del 25.02.1974 - rep. n. 94441 e per notar Silvio Nobili del 04.03.1974 - rep. n. 268407 e 07.08.1974 - rep. 271.920, due appezzamenti di terreno in Foggia, confinanti tra loro, siti tra la S.S. 16 Foggia-Bari e via Smaldone, da utilizzare per la costruzione della nuova sede consortile;

**Rilevato** che il Consorzio ha svolto le procedure relative ad un concorso di progettazione della nuova sede tra imprese qualificate a seguito del quale la Sacar S.r.l., il 24.04.1989 ha comunicato all'Ente di essere interessata all'acquisizione del fabbricato sito in corso Roma, attuale sede consortile, a titolo di corrispettivo per la costruzione di un nuovo complesso di uffici sul predetto suolo di proprietà di questo Consorzio in Foggia, secondo il progetto di massima allegato alla medesima offerta;

**Rilevato** che il Ministero per i beni culturali ed ambientali con decreto del 24.01.1991 ha imposto sul palazzo di corso Roma, sede dell'Ente, il vincolo di particolare interesse artistico e storico, sottoponendolo alle disposizioni previste dalla legge n. 1089/1939;

**Rilevato** che a seguito di tale vincolo, questo Consorzio dopo vari ricorsi e sentenze, onde far fronte alle difficoltà finanziarie, in attuazione di un più ampio programma di risanamento economico-finanziario, con deliberazione del Consiglio dei delegati n. 33 del 14.12.2006, ha disposto di procedere all'alienazione di detto suolo attraverso l'indizione di un pubblico incanto, non essendo più opportuno realizzare la nuova sede;

**Rilevato** che con la medesima deliberazione è stato, altresì, deciso di conferire mandato alla Deputazione Amministrativa affinché determinasse, in modo puntuale e preciso i termini, i tempi, le clausole e i modi, nonché la tipologia contrattuale relativamente alla detta alienazione;

**Vista** la deliberazione della Deputazione Amministrativa n. 308 del 27.09.2011 con la quale è stato disposto di procedere alla vendita mediante pubblico incanto, con approvazione delle relative procedure;

**Visto** il verbale del preposto ufficio consortile del 06.12.2011 dal quale risulta che, entro la data del 05.12.2011, stabilito come termine ultimo per la gara, non è pervenuta alcuna offerta;

**Considerato** che, persistendo la volontà di questo Ente di alienare il detto suolo alle migliori condizioni economiche, si è proceduto a pubblicare su alcuni quotidiani e sul sito consortile un avviso esplorativo datato 13.03.2015, a seguito del quale sono pervenute manifestazioni di interesse all'acquisto del suolo medesimo;

**Vista** la deliberazione della Deputazione Amministrativa n. 1346 del 4.05.2015, con la quale è stato nuovamente disposto di procedere alla vendita del suolo in parola, facendo ricorso all'asta pubblica, col metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base, con esclusione delle offerte in ribasso ed inferiori alla base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73, lett. c), e 76, comma 2 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.; asta poi andata deserta;

**Visto** l'avviso esplorativo in data 15.06.2015, rimasto privo di riscontro;

**Considerato** che persistente la volontà dell'Ente di alienare il suolo in argomento alle migliori condizioni economiche, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 12 del 16.11.2015, si è conferito ampio mandato al Presidente del Consorzio per esperire una trattativa privata;

**Vista** l'offerta datata 10 dicembre 2015, acquisita al protocollo consortile n. 20979 in pari data, con la quale la società Re.De. Srl, con sede in Lecce al Viale Lo Re, 6, scala C, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al registro delle Imprese 03791210754, nella persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante, signor Carlo Caiffa, i cui poteri si evincono dalla visura estratta dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Lecce in data 14.10.2015, manifesta l'interesse ad acquistare il lotto in oggetto, a corpo e non a misura, libero da qualsiasi vincolo, pegno o altro, offrendo la somma di € 2.650.000,00 (duemilioneiseicentocinquantamila);

**Considerato** che non è pervenuta a questo Consorzio nessun'altra offerta inerente all'acquisto del suolo in oggetto;

**Ritenuto** vantaggioso per questo Ente procedere alla vendita del suolo ut supra;

**Rilevato** che:

- con delibera della Deputazione Amministrativa n. 331 del 12.06.2006, questo Consorzio avvalendosi del dispositivo di cui al comma 4 dell'articolo 11-quaterdecies del D.L. 30.11.2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla legge 02.12.2005, n. 247, ha rivalutato l'area de qua, rideterminando il valore in € 5.730.000,00, versando l'imposta sostitutiva conseguente e procedendo agli ulteriori adempimenti fiscali nei modi e nei termini di legge;
- con perizia tecnica di stima giurata dell'ing. Raffaele FATTIBENE in data 28.06.2013, il valore dell'area di che trattasi è stato rideterminato in € 3.012.676,72;
- a mente della Circolare n. 1/E pubblicata dall'Agenzia delle Entrate in data 15.02.2013, affinché il valore rinveniente dalla perizia di stima possa assumere rilievo agli effetti del calcolo della plusvalenza, è necessario che esso costituisca valore normale minimo di riferimento anche ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali (articolo 7, comma 6, legge n. 448/2001);
- pertanto, mentre il prezzo del negozio di compravendita sarà di € 2.650.000,00, il valore su cui calcolare le imposte indirette di cui innanzi, i cui oneri e spese saranno interamente a carico dell'acquirente, sarà di € 3.012.676,72;

**Visto** l'art. 29 della L.R. n. 4/2012;

All'unanimità,

### **DELIBERA**

per quanto esposto in narrativa;

- di aderire all'offerta di acquisto datata 10.12.2015, acquisita al protocollo consortile n. 20979 in pari data, da parte della società Re.De. S.r.l., con sede in Lecce, al viale Lo Re, 6, scala C, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese n. 03791210754, nella persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante, signor Carlo Caiffa, con i poteri di cui infra, che ha offerto l'importo di € 2.650.000,00 (duemilioneiseicentocinquantamila) per l'acquisto del suolo in oggetto, a corpo e non a misura, libero da qualsiasi vincolo, pegno o altro;
- di tassare l'atto di che trattasi, ai fini delle imposte indirette i cui oneri e spese saranno interamente a carico della parte acquirente, per l'importo di € 3012.676,72, a mente della Circolare n. 1/E pubblicata dall'Agenzia delle Entrate in data 15.02.2013, affinché il valore rinveniente dalla perizia di stima possa assumere rilievo agli effetti del calcolo della plusvalenza;
- di autorizzare il Presidente di questo Consorzio alla sottoscrizione del contratto di compravendita in argomento.

L'importo di € 2.650.000,00 (duemilioneiseicentocinquantamila) sarà imputato alla voce Entrate da alienazione di beni materiali ed immateriali – cessione terreni, capitolo 040401, del corrente esercizio finanziario.

**IL SEGRETARIO**  
(avv. Fabio Rubino)

**IL PRESIDENTE**  
(Giuseppe De Filippo)

Pubblicata all'albo consorziale dal 27-01-2016 al 06-02-2016

**IL SEGRETARIO**  
(avv. Fabio Rubino)