

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 maggio 2018, n. 768

**L.R. n. 4 del 005/02/2013 - Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di podere in agro del Comune di Foggia. Ditta: Sacchetta Lucio Giuseppe – Sacchetta Celestino - Sacchetta Antonello eredi del sig. Sacchetta Vincenzo. Modifica parziale della D.G.R. n. 1038/2012**

Assente l'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dalla struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio, dall'A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio, confermata dalla Dirigente del Servizio Amministrazione dei beni del demanio armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria e dal Dirigente della Sezione medesima, riferisce quanto segue l'Assessore Piscichio:

Premesso che:

- Il D.P.R. 31 marzo 1979 *“Trasferimento alle Regioni dei beni e del personale della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti”*, all'art.1 recita: *“I beni patrimoniali della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti situati nelle Regioni a statuto ordinario, di cui alla tabella A, sono trasferiti alle Regioni nel cui territorio sono situati, ai sensi dell'art. 117 comma V del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616”*;
- la suddetta tabella A) comprende, tra la consistenza dei poderi facenti parte del cosiddetto *“Stralcio Tavoliere di Puglia”*, il podere censito al catasto nel Comune di Foggia, con i seguenti identificativi:
  - Catasto Terreni:**
    - foglio 211 particella 77 Ha. 00.61.90 seminativo-uliveto
    - foglio 211 particella 100 Ha. 0.08.12 seminativo - uliveto
    - foglio 211 particella 104 Ha. 0.75.30 seminativo - uliveto
    - foglio 211 particella 672 Ha. 0.74.22 seminativo-semin. irriguo
    - foglio 213 particella 371 Ha. 9.98.59 seminativo
  - Catasto Fabbricati:**
    - foglio 211 particella 671 sub. 1 cat. C/2 mq. 56
    - foglio 211 particella 671 sub. 2 cat. A/4 vani 5,5
- i predetti cespiti sono iscritti nei Pubblici Registri Immobiliari in ditta *“Regione Puglia”* come da atti depositati presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi di pubblicità immobiliare di Foggia del 24.10.1983 al n.15794/159992;

Preso atto che:

- con delibera di Giunta regionale n. 2065 del 29.12.2004 sono stati adottati in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 della *Legge regionale 15/02/1985 n. 5*, gli elenchi dei beni ex O.N.C, da conservare, perché destinati a uso di pubblico interesse, e quelli da alienare a titolo oneroso, perché ritenuti inadatti o superflui ai predetti scopi i cui elenchi sono stati contrassegnati rispettivamente con la lettera *“A”* e *“B”*;
- i cespiti di cui trattasi, o loro particelle originarie, figurano nell'elenco contraddistinto con la lettera *“B”*, e, pertanto, possono essere oggetto di alienazione a favore degli aventi diritto;
- con scorso provvedimento n. 1038/2012, la Giunta regionale ha deliberato di alienare a titolo oneroso il predetto terreno al sig. Sacchetta Vincenzo nato il 5 aprile 1937, nella qualità di attuale conduttore che provvede al regolare pagamento dei fitti dovuti;
- successivamente all'adozione del provvedimento succitato, tuttavia, non si è potuto procedere al trasferimento di proprietà di tale cespite per l'indisponibilità economica dell'interessato come da istanza del 18.12.2012 registrata al protocollo generale della Sezione in pari data al n. 20963;

- in seguito, il rinvio dell'atto di compravendita è stato reiterato dal sig. Sacchetta Vincenzo.

Rilevato che :

- il sig. Sacchetta Vincenzo con formale istanza ha confermato di non voler rinunciare all'acquisto, giusta nota dell' 11 gennaio 2017 acquisita al protocollo generale in pari data al n.610.

Tuttavia,

- in data 14 gennaio 2018 il sig. Sacchetta Vincenzo è deceduto e nella conduzione sono subentrati gli eredi legittimi.

Evidenziato che, ai fini della determinazione del prezzo di vendita:

- il podere sito in località "Ponte Albanito", ai sensi dell'art. 22 - comma 2 - lett. a) della legge regionale 4/2013, è stato stimato (giusta "Valutazione economica determinata" sulla scorta dei valori agricoli medi della provincia di Foggia rassegnata il 23.01.2017 da funzionario tecnico del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria), per i terreni come segue:
  - € **8.420,38** foglio 211 particella 77 Ha. 00.61.90 seminativo - uliveto
  - € **1.104,57** foglio 211 particella 100 Ha. 0.08.12 seminativo - uliveto
  - € **10.243,20** foglio 211 particella 104 Ha. 0.75.30 seminativo - uliveto
  - € **10.096,29** foglio 211 particella 672 Ha. 0.74.22 seminativo - semin. irriguo
  - € **135.840,19** foglio 213 particella 371 Ha. 9.98.59 seminativomentre per i fabbricati, identificati al:
  - Foglio 211 particella 671 sub.1 cat. C/2 mq.56
  - Foglio 211 particella 671 sub. 2 cat. A/4 vani 5,5

secondo la procedura di cui all'art. 22 - comma 2 - lett. b) della l.r. 4/2013, sono stati stimati (a valore attuale di mercato ) da funzionario tecnico del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria (rapporto di valutazione del 18.04.2017 registrato, in pari data, al protocollo generale al n. 9152), in complessivi € **52.000,00**;

- tale stima è stata dichiarata congrua dalla Commissione regionale di valutazione (istituita ai sensi dell'art.11 della Legge regionale 4/2013), come da provvedimento n. 15 dello 07.07.2017.

Preso atto:

- del decesso del sig. Sacchetta Vincenzo, per cui gli eredi legittimi devono ritenersi, come da certificato di famiglia storico integrale, i figli Sacchetta Lucio Giuseppe - Sacchetta Celestino e Sacchetta Antonello quali soggetti aventi diritto all'acquisto dei terreni sopra indicati, ai sensi dell'art. 22 - comma 1 - lettera b) - della Legge regionale del 5 febbraio 2013 n. 4;

Rilevato, pertanto, che :

- l'alienazione dei beni ex ONC, ai sensi dell' art. 22 - comma 2 - lettera a) e b) della richiamata legge regionale, avviene al prezzo pari alla valutazione, come innanzi determinata, ridotta di un terzo;
- il prezzo di acquisto è così determinato per i terreni:
  - € **5.613,58** foglio 211 particella 77 Ha. 00.61.90 seminativo - uliveto

- € **736,37** foglio 211 particella 100 Ha. 00.08.12 seminativo-uliveto
- € **6.828,79** foglio 211 particella 104 Ha. 00.75.30 seminativo-uliveto
- € **6.730,85** foglio 211 particella 672 Ha. 00.74.22 seminativo-semin. irriguo
- € **90.560,12** foglio 213 particella 371 Ha. 9.98.59 seminativo

- per i fabbricati in questione, identificati al :
  - Foglio 211 particella 671 sub.1 cat. C/2 mq.56
  - Foglio 211 particella 671 sub. 2 cat. A/4 vani 5,5

il prezzo di acquisto è determinato in complessivi € **34.667,00**.

- gli eredi del *de cuius* devono ritenersi aventi diritto all'acquisto dei cespiti sopra indicati, ai sensi dell'art. 22 - comma 1 - lettera b) della Legge regionale del 05 febbraio 2013 n. 4;
- la Struttura provinciale di Foggia del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria in data 1 settembre 2017 con nota raccomandata prot. n. 19074, ha quindi comunicato l'importo da pagare che risulta pari complessivamente a € **145.136,71**;
- il sig. Sacchetta Lucio Giuseppe nato il 5 febbraio 1965, giusta procura notarile del 15.12.2017 registrata a Foggia il 20.12.2017 al n. 6760.1T ad agire in nome e per conto del genitore sig. Sacchetta Vincenzo, con dichiarazione del 29 dicembre 2017 registrata al protocollo generale della Sezione in pari data al n. 28111 ha accettato il prezzo di acquisto, optando per il pagamento in un'unica soluzione da erogare prima della stipula dell'atto di compravendita;
- con il decesso del sig. Sacchetta Vincenzo, stante l'intervenuta procura notarile del 26.01.2018 registrata a Foggia il 29.01.2018 al n. 468.IT che i coeredi del *de cuius* sigg. Sacchetta Celestino e Sacchetta Antonello hanno conferito al germano comune sig. Sacchetta Lucio Giuseppe per addivenire all'atto di compravendita del citato podere, intervenendo e sottoscrivendo l'atto medesimo, prestando il consenso all'alienazione, convenire il prezzo, insomma munendolo di tutti i poteri convenendo clausole e condizioni e lasciando tutte le dichiarazioni del caso, la manifestazione di volontà espressa formalmente dal sig. Sacchetta Lucio Giuseppe con dichiarazione del 29 dicembre 2017 è confermata;
- a tutt'oggi il pagamento dei fitti è regolare.

Per quanto sopra riferito, al fine di poter attuare il formale trasferimento di proprietà del podere sito in Foggia località "Ponte Albanito" come sopra identificato a favore dei sigg. Sacchetta Lucio Giuseppe - Sacchetta Celestino e Sacchetta Antonello coeredi del *de cuius* sig. Sacchetta Vincenzo, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta Regionale di:

- procedere alla modifica parziale dell'atto deliberativo n. 1038 del 30 maggio 2012 nella parte concernente il prezzo di compravendita del podere in questione, aggiornandolo all'attualità come in premessa specificato, nella intestazione della proprietà, nella modalità di pagamento e nel nominativo del notaio prescelto dal contraente, oltre che nel nominativo del dirigente incaricato a intervenire per nome e per conto della Regione Puglia nell'atto notarile da stipularsi;
- alla conferma di quanto altro già stabilito nel prefato atto deliberativo.

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA LR. 28/2001 e s.m.i.**

Il presente provvedimento comporta un'entrata per la Regione Puglia di **€ 145.136,71** che verrà corrisposta dai signori Sacchetta Lucio Giuseppe - Sacchetta Celestino e Sacchetta Antonello quale prezzo di vendita, con la modalità di seguito specificata;

- **€ 110.469,71** in unica soluzione mediante bonifico bancario codice IBAN: IT62R0101004015 100000046774, da accreditare sul cap. 4091002 - *“alienazione di beni e diritti patrimoniali lr. 27 del 26.04.1995 e lr. n. 4 del 5.02.2013: cessione di terreni agricoli- codifica PCF E.4.04.02.01.001.”*
- **€ 34.667,00** in unica soluzione mediante bonifico bancario codice IBAN: IT62R0101004015 100000046774, da accreditare sul cap. 4091001 - *“alienazione di beni e diritti patrimoniali lr. 27 del 26.04.1995 e lr. n. 4 del 5.02.2013: alienazione di fabbricati rurali- codifica PCF 1.4.04.01.08.005.”*

Si dà atto, altresì, che le entrate di **€ 110.469,71 ed € 34.667,00** con imputazione al relativo esercizio finanziario, saranno versate prima del rogito notarile e pertanto, ai sensi del principio contabile concernente la contabilità finanziaria di cui al D.lgs. 118/2011, saranno accertate per cassa.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. K della Legge regionale 7/97 e dell'art. 22 della legge regionale 5/02/2013, n.4, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

**LA GIUNTA**

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore Pisicchio;
- viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dall'A.P. "Attività dispositive demanio e patrimonio", dalla dirigente del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria e dal dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;
- a voti unanimi, espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- di modificare parzialmente la deliberazione di Giunta Regionale n. 1038/2012 nella parte concernente il prezzo di compravendita del podere in questione sito in località "Ponte Albanito" agro di Foggia, aggiornandolo all'attualità risultando pari complessivamente a **€ 145.136,71** distinto in **€ 110.469,71** per i terreni e **€ 34.667,00** per i fabbricati;
- di modificare parzialmente la deliberazione di Giunta Regionale n. 1038/2012, nella parte concernente la vendita dell'immobile in questione solidalmente a favore dei signori **Sacchetta Lucio Giuseppe** nato il 5 febbraio 1965, **Sacchetta Celestino** nato l'8 aprile 1969 e **Sacchetta Antonello** nato il 24 ottobre 1972 eredi legittimi, ai sensi del comma 1 lett b) dell'art. 22 L.r. 4/2013, del *de cuius* Sacchetta Vincenzo originario soggetto avente diritto all'acquisto del podere sito in località "Ponte Albanito", contraddistinto con i seguenti identificativi catastali:

**Catasto Terreni del comune di Foggia:**

- foglio 211 particella 77 Ha. 00.61.90 seminativo-uliveto
- foglio 211 particella 100 Ha. 0.08.12 seminativo - uliveto
- foglio 211 particella 104 Ha. 0.75.30 seminativo - uliveto
- foglio 211 particella 672 Ha. 0.74.22 seminativo-semin. irriguo
- foglio 213 particella 371 Ha. 9.98.59 seminativo

**Catasto Fabbricati del comune di Foggia:**

- foglio 211 particella 671 sub. 1 cat. C/2 mq. 56
  - foglio 211 particella 671 sub. 2 cat. A/4 vani 5,5
- 
- di modificare parzialmente la deliberazione di Giunta Regionale n. 1038/2012 nella parte concernente la modalità di pagamento optata dagli acquirenti per quello in unica soluzione da versare prima dell'atto di compravendita, oltre che nel nominativo del notaio indicato per la stipula individuandolo nel dott. Paolo Simonetti;
  - di prendere atto che gli acquirenti provvederanno al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente modalità:
    - € **110.469,71** per l'acquisto dei terreni in questione in unica soluzione prima della stipula dell'atto di compravendita;
    - € **34.667,00** per l'acquisto dei fabbricati in questione in unica soluzione prima della stipula dell'atto di compravendita;
  - di incaricare la dirigente *pro tempore* del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C e Riforma Fondiaria avv. Costanza Moreo, nata l'11.09.1976, alla sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione regionale, dell'atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio nominato dall'acquirente;
  - dare atto che tutte le spese e imposte connesse al trasferimento (notarili, di registro e ipocatastali, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico dei soggetti acquirenti, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
  - 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 dei beni, la denominazione delle controparti e l'indicazione del prezzo;
  - di confermare quant'altro disposto con il prefato atto deliberativo;
  - di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 3 della Lr. 15/2008.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO