

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 settembre 2019, n. 1630

L. R. n. 4 del 5/02/2013 - Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di immobili regionali identificati al Catasto Terreni al F°35 part. 717 e F° 37 Part.ile 621-622-623-626-629 e Catasto Fabbricati F° 37 part. 882 in agro di Ortanova (FG) località "Paduletta". Sig.: Rizzi Cosimo.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. Tecnico-amministrativa per la gestione dei beni ex O.N.C., confermata dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, nonché Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione dei beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, riferisce quanto segue.

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 degli immobili facenti parte del cosiddetto "Stralcio Tavoliere di Puglia", il fondo sito in agro del comune di Ortanova località "Paduletta", come appresso identificato;
- detto fondo agricolo, nel catasto del comune di Ortanova (FG) è identificato come segue:
 - Catasto Terreni:**
 - ✓ Foglio 35 part. 717 di Ha. 01.13.24 seminativo 2^;
 - ✓ Foglio 37 part. 621 di Ha. 00.42.09 seminativo 2^;
 - ✓ Foglio 37 part. 622 di Ha. 00.04.13 seminativo 2^ (proprietà per 1/2);
 - ✓ Foglio 37 part. 623 di Ha. 00.00.63 seminativo 2^;
 - ✓ Foglio 37 part. 626 di Ha. 08.18.02 seminativo 2^;
 - ✓ Foglio 37 part. 629 di Ha. 03.70.39 orto irriguo 2^.
 - Catasto Fabbricati:**
 - ✓ Foglio 37 part. 882 di Ha. 00.48.34 unità collabente.
- i predetti cespiti sono iscritti nei pubblici registri Immobiliari di Foggia in ditta "Regione Puglia";
- dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Ortanova trasmesso con nota prot. n. 3261 del 21-02-2019, si rileva che i terreni innanzi descritti, risultano tipizzati in "Zona agricola- Zona E".

Preso atto che:

- con istanza presentata in data 16-10-2018 ed acquisita al prot. al n. 22802, il sig. Rizzi Cosimo nato il (*omissis*), in qualità di erede della *de cuius* Rizzi Francesca, conduttrice del fondo agricolo ex O.N.C, sopra descritto, giusta contratto di fitto n. 117 del 19-07-1990, ha chiesto di acquistare il fondo agricolo, allegando altresì le rinunce dei germani Rizzi Antonio, Damiano, Nicoletta e Pasquina.

Considerato che:

- il sig. Rizzi Cosimo in quanto legittimo erede della conduttrice, in regola con il pagamento dei canoni di affitto, può considerarsi "avente diritto" all'acquisto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 4/2013, con diritto alla riduzione del prezzo di acquisto di 1/3.

Accertato dagli atti d'Ufficio che:

- il valore stimato, relativamente ai terreni agricoli, dal tecnico del Servizio proponente in data 05-03-2019 sulla scorta del V.A.M. (valori agricoli medi anno 2016), pubblicato sul B.U.R.P. n. 72 del 22-06-2017 viene determinato in **€. 131.246,89** che, ridotto di 1/3 ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettera a) della L.R. 4/2013, ammonta ad **€. 87.497,93**;
- relativamente al cespite identificato al catasto fabbricati del comune di Ortanova (FG) Foglio 37 part. 882 della superficie Ha. 00.48.34 (Unità Collabente), con Determinazione n. 10 del 06-06-2019, la Commissione di Valutazione dei Beni Regionali, ha ritenuto congruo il valore di **€.16.000,00**, stimato dal Tecnico del servizio Amministrazione beni del Demanio Armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria;

Ritenuto che:

- l'importo di **€. 16.000,00**, ridotto di 1/3 ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettera b) della L.R. 4/2013 risultando pari **€. 10.666,66**, unitamente alla valutazione economica dei terreni pari ad **€. 87.497,93** per l'importo quindi complessivo di **€. 98.164,59**, veniva comunicato al sig. Rizzi Cosimo con nota n. 12849 del 13-06-2019, ai fini dell'accettazione;
- in data 24-06-2019 il sig. Rizzi Cosimo con nota acquisita al protocollo al n. 13704, accettava il prezzo del cespite, optando per l'acquisto mediante pagamento rateale del 70% in 8 (otto) rate annuali costanti ed anticipate, oltre interessi legali, impegnandosi al pagamento del restante 30% prima della stipula dell'atto.
- a garanzia dell'esatto adempimento, il sig. Rizzi Cosimo ha accettato che venga iscritta ipoteca legale sul cespite oggetto di vendita, confermando che il mancato pagamento di una rata costituisce perdita del beneficio della rateizzazione.

In relazione a quanto innanzi riferito, per l'alienazione dei beni di che trattasi, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta Regionale di:

- autorizzare la vendita a titolo oneroso dei beni in premessa identificati, in favore dell'avente diritto, sig. Rizzi Cosimo;
- di dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del prezzo d'acquisto secondo le seguenti modalità:
 - ✓ **€. 29.449,38** pari al 30% del prezzo di acquisto, prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - ✓ **€. 68.715,21** pari al restante 70% del prezzo stabilito ed accettato, in otto rate annuali costanti e maggiorate degli interessi legali dello 0,8% (interesse legale stabilito per l'anno 2019) come nella tabella seguente:

Piano di ammortamento

Rata	Importo	Quota interessi	Quota capitale	Debito estinto	Debito residuo
1	€. 8901,49	€. 549,72	€. 8.351,77	€. 8.351,77	€. 60.363,44
2	€. 8901,49	€. 482,91	€. 8.418,58	€. 16.770,35	€. 51.944,86
3	€. 8901,49	€. 415,56	€. 8.485,93	€. 25.256,28	€. 43.458,93
4	€. 8901,49	€. 347,67	€. 8.553,82	€. 33.810,10	€. 34.905,11
5	€. 8901,49	€. 279,24	€. 8.622,25	€. 42.432,35	€. 26.282,86
6	€. 8901,49	€. 210,26	€. 8.691,23	€. 51.123,58	€. 17.591,63
7	€. 8901,49	€. 140,73	€. 8.760,76	€. 59.884,34	€. 8.830,87
8	€. 8901,52	€. 70,65	€. 8.830,87	€. 68.715,21	€. 0,00

- di dare atto che a garanzia dell'esatto adempimento, tramite pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale fino alla concorrenza della somma di **€. 68.715,21** oltre gli interessi legali pari ad **€. 2.496,74** sui terreni alienati;
- di dare atto che il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza dal beneficio della rateizzazione con il pagamento del residuo prezzo in un'unica soluzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione Regionale;
- nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, da stipularsi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trovansi attualmente le particelle di terreno di proprietà regionale;
- di dare atto che tutte le spese e imposte connesse al trasferimento (notarili, di registro e ipo-catastali, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;

COPERTURA FINANZIARIA di cui alla L.R. 28/2001 es.m.i.

Il presente provvedimento comporta un'entrata per la Regione Puglia di **€ 98.164,59** che verrà corrisposta dal signor Rizzi Cosimo quale prezzo di vendita, con la modalità di seguito specificata:

- **€. 29.449,38** pari al 30% del prezzo di acquisto, prima della stipula dell'atto di compravendita mediante bonifico bancario codice IBAN: IT51C0306904013100000046029, da accreditare sul cap. 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 agricoli-codifica P.D.C. E.4.04.02.01.001."*
- **€. 71.211,95** pari al 70% del prezzo di acquisto comprensivo di interessi legali, da versarsi in **8 (otto) rate** annuali costanti, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, per l'importo cadauna di **€. 8.901,49**, fatta eccezione per l'ultima rata pari a **€. 8.901,52**, da imputarsi ai relativi esercizi finanziari, di cui **€. 68.715,21** (quota capitale residua) sul cap. 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 agricoli-codifica P.D.C. E.4.04.02.01.001."*, e **€. 2.496,74** (quota interesse totale) sul cap. 3072009 *"interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateazione"* codifica P.D.C. E. 3.03.03.99.999 mediante bonifico bancario cod. IBAN: IT51C0306904013100000046029.

Si dà atto, altresì, che l'acconto pari a un'entrata di **€. 29.449,38** con imputazione al relativo esercizio finanziario, sarà versata prima del rogito notarile e pertanto, ai sensi del principio contabile concernente la contabilità finanziaria di cui al D.lgs. 118/2011, sarà accertata 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 al Bilancio avv. Raffaele Piemontese;
- viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dalla P.O. Tecnico-amministrativa per la gestione dei beni ex O.N.C., confermata dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio e ad interim del Servizio Amministrazione dei beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria;
- a voti unanimi, espressi nel modo di legge;

DELIBERA

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 - comma 1, lett. b) - della Legge regionale 5/2/2013 n. 4 e per le motivazioni espresse in narrativa, a favore del signor Rizzi Cosimo nato il (*omissis*), l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, dei terreni regionali siti in agro di Ortanova (FG) località "Paduletta", contraddistinti con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Terreni:

- ✓ Foglio 35 part. 717 di Ha. 01.13.24 seminativo 2^;
- ✓ Foglio 37 part. 621 di Ha. 00.42.09 seminativo 2^;
- ✓ Foglio 37 part. 622 di Ha. 00.04.13 seminativo 2^ (proprietà per 1/2);
- ✓ Foglio 37 part. 623 di Ha. 00.00.63 seminativo 2^;
- ✓ Foglio 37 part. 626 di Ha. 08.18.02 seminativo 2^;
- ✓ Foglio 37 part. 629 di Ha. 03.70.39 orto irriguo 2^.

Catasto Fabbricati:

- ✓ Foglio 37 part. 882 di Ha. 00.48.34 unità collabente.

- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto di **€. 98.164,59**, con la seguente modalità:
 - **€. 29.449,38** pari al 30% del prezzo di acquisto, prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - **€. 68.715,21** pari al restante 70% del prezzo stabilito ed accettato, in otto rate annuali costanti e maggiorate degli interessi legali dello 0,8% (interesse legale stabilito per l'anno 2019) come nella tabella seguente:

Piano di ammortamento

Rata	Importo	Quota interessi	Quota capitale	Debito estinto	Debito residuo
1	€. 8901,49	€. 549,72	€. 8.351,77	€. 8.351,77	€. 60.363,44
2	€. 8901,49	€. 482,91	€. 8.418,58	€. 16.770,35	€. 51.944,86
3	€. 8901,49	€. 415,56	€. 8.485,93	€. 25.256,28	€. 43.458,93
4	€. 8901,49	€. 347,67	€. 8.553,82	€. 33.810,10	€. 34.905,11
5	€. 8901,49	€. 279,24	€. 8.622,25	€. 42.432,35	€. 26.282,86
6	€. 8901,49	€. 210,26	€. 8.691,23	€. 51.123,58	€. 17.591,63
7	€. 8901,49	€. 140,73	€. 8.760,76	€. 59.884,34	€. 8.830,87
8	€. 8901,52	€. 70,65	€. 8.830,87	€. 68.715,21	€. 0,00

- di dare atto che a garanzia dell'esatto adempimento, tramite pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale fino alla concorrenza della somma di **€. 68.715,21** oltre gli interessi legali pari ad **€. 2.496,74** sui terreni alienati;
- di dare atto che il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza dal beneficio della rateizzazione con il pagamento del residuo prezzo in un'unica soluzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione Regionale;
- di dare atto che tutte le spese e imposte connesse al trasferimento (notarili, di registro e ipo-catastali, 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 *pro tempore* del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria avv. Costanza Moreo, nata il (*omissis*), alla sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione regionale, 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 dei beni, la denominazioni delle controparti e l'indicazione del prezzo;
- di autorizzare la competente Sezione 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 del presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 3 della L.r. 15/2008.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO