

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 ottobre 2019, n. 1917

L. R. n. 4 del 5/02/2013 - Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di immobile regionale identificato al Catasto Terreni al F° 37 part. 452 in agro di Ortanova (FG) località "Paduletta". Ditta : Società Del. Me. s.r.l. legale rappresentante sig. D'Anna Giuseppe.

Assente 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 il Presidente:

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 1° 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 37 part. 452 di Ha. 01.42.50 seminativo 2[^] - "Zona D4" dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Ortanova.
- il predetto cespite è iscritto nei pubblici registri Immobiliari di Foggia in ditta "Regione Puglia";
- dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Ortanova e trasmesso con nota prot. n. 28028 del 19-12-2018, si rileva che il terreno innanzi descritto, risulta tipizzato in "Zona D4".

Preso atto che:

- con istanza presentata in data 1-10-2018 ed acquisita al prot. al n. 21469, il sig. D'Anna Giuseppe nato il (*omissis*), in qualità di Legale rappresentante della Società Del. Me. s.r.L, conduttrice del fondo agricolo ex O.N.C. sopra descritto, giusta contratto di fitto n. 324 del 09-11-2001, ha chiesto di acquistare il fondo agricolo.

Considerato che:

- la Società Del. Me. s.r.l., nella persona del legale rappresentante sig. D'Anna Giuseppe, conduttrice del fondo agricolo ex O.N.C. sopra descritto, 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:

- per il cespite identificato al catasto terreni del comune di Ortanova (FG) Foglio 37 part. 452 della superficie Ha. 01.42.50, la Commissione di Valutazione dei Beni Regionali, con Determinazione n. 09 del 06-06-2019, ha ritenuto congruo il valore di **€.73.800,00**, stimato dal Tecnico del servizio Amministrazione beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria;

Ritenuto che:

- l'importo di **€.73.800,00**, ridotto di 1/3 ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettera b (terreno a destinazione urbanistica Zona D4 area destinata a stabilimenti produttivi esistenti) della L.R. 4/2013 risultando pari **€. 49.200,00**, veniva comunicato alla Società Del. Me. s.r.l., nella persona del legale rappresentante sig. D'Anna Giuseppe, con nota n. 12857 del 13-06-2019, ai fini dell'accettazione;
- in data 03-09-2019 la Società Del. Me. s.r.l., nella persona del legale rappresentante sig. D'Anna Giuseppe, con nota acquisita al protocollo al n. 17683, accettava il prezzo del cespite, optando per l'acquisto mediante pagamento rateale del 70% in 6 (sei) rate annuali costanti ed anticipate, oltre interessi legali, impegnandosi al pagamento del restante 30% prima della stipula dell'atto.
- a garanzia dell'esatto adempimento, la Società Del. Me. s.r.l., nella persona del legale rappresentante sig. D'Anna Giuseppe 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 del bene di che trattasi, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta Regionale di:

- autorizzare la vendita a titolo oneroso del bene in premessa identificato, in favore dell'avente diritto, Società Del. Me. s.r.l., nella persona del legale rappresentante sig. D'Anna Giuseppe;
- di dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del prezzo d'acquisto secondo le seguenti modalità:
 - ✓ **€. 14.760,00** pari al 30% del prezzo di acquisto, prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - ✓ **€. 34.440,00** pari al restante 70% del prezzo stabilito ed accettato, in sei 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	€. 5.901,79	€. 275,52	€. 5.626,27	€. 5.626,27	€. 28.813,73
2	€. 5.901,79	€. 230,51	€. 5.671,28	€. 11.297,55	€. 23.142,45
3	€. 5.901,79	€. 185,14	€. 5.716,65	€. 17.014,20	€. 17.425,80
4	€. 5.901,79	€. 139,41	€. 5.762,38	€. 22.776,58	€. 11.663,42
5	€. 5.901,79	€. 93,31	€. 5.808,48	€. 28.585,06	€. 5.854,94
6	€. 5.901,78	€. 46,84	€. 5.854,94	€. 34.440,00	€. 0,00

- di dare atto che a garanzia dell'esatto adempimento, tramite pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale fino alla concorrenza della somma di **€. 34.440,00** oltre gli interessi legali pari ad **€. 970,73** sul terreno alienato;
- 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 e s.m.i.

Il presente provvedimento comporta un'entrata per la Regione Puglia di € 49.200,00 che verrà corrisposta dalla Società Del. Me. s.r.l., nella persona del legale rappresentante sig. D'Anna Giuseppe quale prezzo di vendita, con la modalità di seguito specificata:

- € 14.760,00 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."*
- € 34.440,00 pari al 70% del prezzo di acquisto comprensivo di interessi legali, da versarsi in 6 (sei) rate annuali costanti, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, per l'importo cadauna di € 5.901,79, fatta eccezione per l'ultima rata pari a € 5.901,78, da imputarsi ai relativi esercizi finanziari, di cui € 34.440,00 (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 € 970,73 (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 € 14.760,00 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 del Presidente;
- 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 nei 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 della Società Del. Me. s.r.l., nella persona del legale rappresentante sig. D'Anna Giuseppe 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 37 part. 452 di Ha. 01.42.50 seminativo 2^a - "Zona D4" dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Ortanova.
- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto di € 49.200,00, con la seguente modalità:

- € 14.760,00 pari al 30% del prezzo di acquisto, prima della stipula dell'atto di compravendita;
- € 34.440,00 pari al restante 70% del prezzo stabilito ed accettato, in sei 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	€ 5.901,79	€ 275,52	€ 5.626,27	€ 5.626,27	€ 28.813,73
2	€ 5.901,79	€ 230,51	€ 5.671,28	€ 11.297,55	€ 23.142,45
3	€ 5.901,79	€ 185,14	€ 5.716,65	€ 17.014,20	€ 17.425,80
4	€ 5.901,79	€ 139,41	€ 5.762,38	€ 22.776,58	€ 11.663,42
5	€ 5.901,79	€ 93,31	€ 5.808,48	€ 28.585,06	€ 5.854,94
6	€ 5.901,78	€ 46,84	€ 5.854,94	€ 34.440,00	€ 0,00

- di dare atto che a garanzia dell'esatto adempimento, tramite pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale fino alla concorrenza della somma di € 34.440,00 oltre gli interessi legali pari ad € 970,73 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 (*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