

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2020, n. 191

T.U. Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i., art. 22 ter, comma 1, lett. b) e art. 22 quinquies, comma 1, lett. a) - Autorizzazione alla vendita terreno in località "Pantano-Girifalco", Agro di Ginosa, podere 144 , Fg. 123, P.IIe 607, 609, 612, 658, 659, sub. 1,2,3,4, 5 e 226 e Fg. 116 p.IIe 396 e 397, di Ha 6.37.33 in favore della Società "Il Pantano Srl - Società Agricola".

Il Presidente con delega all'Agricoltura e in materia di Riforma Fondiaria, sulla base delle risultanze istruttoria espletata dalla Responsabile di P.O. "Amministrativa Taranto" e dal Responsabile di P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali" - Sezione Demanio e Patrimonio - Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e confermata dalla Dirigente ad interim del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, nonché Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

Premesso che:

- Con Legge Regionale 5 febbraio 2013, n. 4 e s.m.i.– "T.U. delle disposizioni legislative in materia di Demanio Armentizio, beni della soppressa Opera Nazionale Combattenti e beni della soppressa Riforma Fondiaria" sono state emanate le disposizioni per la gestione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria;
- l'art. 22 ter, comma 1, lett. b) della predetta legge dispone che i beni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;

Considerato che

- Con nota del 15.04.2019, acquisita al prot. n. 008476 del 16.04.2019, il Sig. Rizzi Giovanni nella sua qualità di amministratore unico della società "IL PANTANO S.R.L. Società agricola", ha presentato istanza di acquisto sensi dell'art. 22 ter, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/13 e s.m.i. del podere 144, sito in agro di Ginosa, loc. "Pantano e Girifalco", riportata in catasto al Fg. 123, P. IIe 612, 659, 609-658, 607, 226 e Fg. 116 p. IIe 396 e 397, di Ha 6.37.33;
- la società agricola, come da documentazione agli atti dell'ufficio, conduce detta quota, a far data dal 2015;
- per la predetta società "IL PANTANO S.R.L. Società agricola" sussistono i presupposti di possesso legittimo di cui all' art. 22 ter , comma 1 lett. b) e le condizioni di vendita secondo le disposizioni di cui all'art. 22 quinquies comma 1, lett. a);
- Detto terreno, pervenuto nella materiale disponibilità dell'ente a seguito di Lodo Arbitrale del 05.08.1974, registrato a Bari il 28.8.1974 al n. 4793 volume 70, in danno dell'ex assegnatario Santoro Vitantonio è riportato in catasto terreni del Comune di Ginosa, in ditta "Ente di Sviluppo Agricolo della Puglia Bari", con i seguenti identificativi catastali:

Foglio	Particella	Qualità Classe		Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
				ha	Are	Ca		
123	612	Uliveto	1	0	00	75	0,39	0,27
123	659	Ente Urbano		0	03	75	0,00	0,00
123	609	Ente Urbano		0	00	78	0,00	0,00
123	658 AA	Agrumeto	U	0	10	05	21,80	9,34
123	658 AB	Uliveto	1	0	05	20	2,69	1,88
123	607	Seminativo	3	3	46	00	116,15	98,28
123	226	Vigneto	1	1	16	80	253,35	108,58
116	396	Vigneto	1	1	51	61	328,86	140,94
116	397 AA	Vigneto	1	0	01	09	2,36	1,01

116	397 AB	Uliveto	3	0	01	30	0,37	0,37
Totale Superficie				6	37	33	725,97	360,67

CATASTO FABBRICATI:

Foglio	Particella	Sub	Cat	Classe	Superficie mq	Rendita
123	659	1	A/3	3	5 vani	348,61
123	659	2	C/2	1	44	75,25
123	659	3	C/2	1	52	106,80
123	659	4	C/2	2	33	82,37
123	659	5				

Considerato che:

- La Struttura Riforma Fondiaria di Taranto, con relazione del 15.05.2019 ha quantificato il "prezzo di stima" ai sensi dell' art.22 quinquies, comma 1, lett. a) della Legge Regionale n. 4/'13 e s.m.i, complessivamente in € 34.087,21 (trentaquattromilottantasette/21) come di seguito specificato:

Valore di stima del terreno ridotto di 1/3	€ 30.345,73
Canoni d'uso al 2% per 04 anni	€ 3.641,48
Spese Istruttoria	€ 100,00
Totale	€ 34.087,21

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 02.07.2019 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo del terreno agricolo così come determinato.
- Con nota prot. 017528 del 02.09.2019, la Struttura Provinciale di Taranto ha comunicato alla Società "IL PANTANO SRL Società Agricola" il "prezzo di vendita", determinato, sensi dell' art. 22 quinquies, comma 1, lett. a) della predetta Legge Regionale in €. 34.087,21, di cui ed €. 30.345,73, quale valore di stima del terreno, € 3.641,48 per canoni d'uso ed € 100,00 per spese di istruttoria.
- Con nota del 06.11.2019, acquisita al prot. n.22649 del 08.11.2019, La Società Agricola "Il Pantano Srl" ha accettato il "prezzo di vendita" della predetta unità immobiliare e ha versato un acconto del 30%, pari ad €. 10.250,00, sul c/c postale n.16723702, Cod. IBAN: IT49 Z076 0104 0000 0001 6723 702, mediante bonifico bancario n. (omissis) del (omissis), della BCC di Castellana Grotte filiale di Scanzano Jonico.
- Con la medesima istanza la predetta società agricola "IL PANTANO SRL" accettava di effettuare il pagamento della residua somma di € 23.837,21, oltre interessi, in 6 rate annuali.
- Il debito residuo di € 23.837,21, oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in sei rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad € 3.979,82, (tremilanovecentosettantanove/82) comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 0,05% ovvero quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale, a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo.
- Le rate, ciascuna di € 3.979,82 dovranno essere corrisposte entro il 31 Ottobre di ciascun anno, a partire dall'anno 2020 e fino al 2025, con accredito da effettuarsi a mezzo di c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT49Z076 0104000000016723702, intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria – Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto, secondo il piano di ammortamento così riportato:

Num. Rata	Importo Rata	Quota Interessi	Quota Capitale
1	€ 3.979,82	€ 11,92	€ 3.967,91
2	€ 3.979,82	€ 9,93	€ 3.969,89

3	€ 3.979,82	€ 7,95	€ 3.971,87
4	€ 3.979,82	€ 5,96	€ 3.973,86
5	€ 3.979,82	€ 3,98	€ 3.975,85
6	€ 3.979,82	€ 1,99	€ 3.977,83
TOTALI	€ 23.878,94	€ 41,73	€ 23.837,21

- In caso di variazione del saggio di interesse legale prima della stipula, si procedere d'ufficio alla rimodulazione dell'annualità;

Accertato che sul podere in parola insiste la casa colonica con annessi rustici realizzati dall'ex assegnatario Santoro Vitantonio a proprie cure e spese nell'anno 1960.

Ritenuto, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. a della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione del podere 144, in località "Pantano e Girifalco", Agro di Ginosa, Fg. 123, P.lle 607, 609, 612, 658, 659, sub. 1,2,3,4,5, 226 e Fg. 116 p.lle 396 e 397, di Ha 6.37.33 in favore della società "IL PANTANO SRL Società Agricola", al prezzo complessivo di € 34.087,21, oltre interessi al saggio legale dello 0,05% o a quello in vigore al momento della stipula dell'atto di vendita, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto;

Precisato che tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di iscrizione d'ipoteca, di visure o ispezioni ipo – catastali, ecc), saranno a totale carico del soggetto acquirente, esonerando da qualsiasi incombenza la Regione Puglia.

Garanzie di riservatezza

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.lgs 196/03 e ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabili. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D. LGS. 118/2011 e SS.MM.II.

L'importo complessivo di € 34.087,21 sarà pagato dalla società "IL PANTANO SRL Società Agricola", con le modalità di seguito specificate:

- € 10.250,00 già corrisposto a titolo di acconto con versamento su c.c.p. n. 16723702 intestato a Regione Puglia in data 07.11.2019 è stato accertato per cassa sul capitolo 2057960 – *Entrate provenienti dall'alienazione dei beni immobili in attuazione dell'art. 4 L. 386/76*, SIOPE 4111, Piano dei Conti: 4.4.1.8.999;

La restante somma di € 23.878,94 comprensiva di sorte capitale e interessi da corrispondere in 06 rate annuali costanti posticipate, al 31 ottobre di ogni anno, a partire dal 2020 al 2025, di € 3.979,82 cada una – mediante bollettino postale sul c/c n° 16723702, oppure con bonifico bancario avente codice IBAN: IT 49 207604 04000 000016723702 – intestati a Regione Puglia – Direzione Provinciale Riforma Fondiaria Bari - Servizio Tesoreria – Corso Sonnino, 177 – Struttura Provinciale Taranto;

La complessiva somma di € 23.878,94 sarà imputata:

- € 23.837,21 quale quota capitale, sul capitolo 2057960 – “Entrate derivanti da annualità ordinarie d’ammortamento o per riscatto anticipato - Legge n.386/76” -p.c.f. 4.04.01.08.999;
- € 41,73 quale quota interessi, sul capitolo 3072009 “Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateazione” – p. c. f. 03.03.03.99.999;

Ai sensi dell’art. 53 del DLgs. 118/2011, ad obbligazione giuridicamente perfezionata, ovvero, a stipula conclusa, seguirà atto dirigenziale di accertamento di entrata delle somme da incassare, con imputazione all’esercizio in cui l’obbligazione viene a scadenza.

Il Presidente, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi del combinato disposto di cui all’art. 4, comma 4 lett. K), della Legge regionale 7/97, e dell’art. 22 ter, comma 1, lett. b) e comma 3, della L. r. n. 4/2013 e s.m.i. propone alla Giunta:

1. di approvare la relazione esposta dal Presidente, che qui si intende integralmente riportata;
2. di autorizzare, ai sensi dell’art. 22 ter, comma 1, lett. a), della L.R. n. 4/’13 e s.m.i., l’alienazione del podere 144, sito in agro di Ginosa, località “Pantano e Girifalco”, riportato in catasto al, Fg. 123, P.IIe 607, 609, 612, 658, 659, sub. 1,2,3,4,5 e 226 e Fg. 116 p. IIe 396 e 397, di complessivi Ha 6.37.33, in favore della società “IL PANTANO SRL Società Agricola” (C.F./P. Iva 03017860739), al prezzo complessivo di € 34.087,21 (trentaquattromilaottantasette/21);
3. di prendere atto che il prezzo dell’immobile, determinato art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. a) della L.R. N. 4/’13 e s. m. i., pari ad €. 23.837,21 (ventitremilaottocentotrentasette/21), al netto dell’acconto di € 10.250,00, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall’acquirente in sei annualità al tasso legale del 0,05% attualmente in vigore ovvero a quello vigente all’atto della stipula dell’atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale nei modi e termini di legge;
4. di stabilire che il pagamento della restante somma di € 23.878,94, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2020 al 2025, avverrà con rate costanti e posticipate dell’importo di € 3.979,82 (tremilanovecentosettantanove/82) cadauna, come da piano di ammortamento in premessa specificato e che qui si intende integralmente riportato, e che, a garanzia dell’esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un’ipoteca legale per un importo di € 23.878,94;
5. di fissare, nella data del 31 ottobre di ogni anno, il termine di scadenza annuale per il pagamento delle rate di ammortamento, da corrispondere a mezzo di c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT49Z076 010400000016723702, intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria – Corso Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto;
6. di autorizzare, in caso di variazione del saggio di interesse legale prima della stipula, a procedere d’ufficio alla rimodulazione dell’annualità;
7. di autorizzare il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 04.12.2018 alla sottoscrizione dell’atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali;
8. di stabilire che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant’altro necessario per la conclusione dell’atto a totale carico dell’acquirente, manlevando l’Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti;
9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella Sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale;

10. di trasmettere copia del presente provvedimento, a cura della Sezione Demanio e Patrimonio, al Segretario della Giunta Regionale, al sigor Assessore alle Risorse Agroalimentari, alla Sezione Controlli di Regolarità Amministrativa, alla Struttura Provinciale proponente.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionali e europea e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto dagli stessi ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

La Responsabile di P.O "Amministrativa Taranto" (Maria Carmela Mazzarano)

Il Responsabile PO "Raccordo delle Strutture Provinciali" (Antonio Alberto Isceri)

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio (Costanza Moreo)

Il Direttore ai sensi dell'art.18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 31 luglio 2015, n.443 e ss.mm.ii. non ravvisa la necessità di esprimere delle osservazioni.

Il Direttore di Dipartimento "Risorse Fin. E strumentali, pers. e org." (Angelosante Albanese)

IL PRESIDENTE (Michele Emiliano)

LA GIUNTA

*Udita la relazione e la conseguente proposta del Presidente;
Viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta;*

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. di prendere atto di quanto riportato in premessa e di far propria la proposta dal Presidente, che qui si intende integralmente riportata;
2. di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. a), della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione del podere 144, sito in agro di Ginosa, località "Pantano e Girifalco", riportato in catasto al, Fg. 123, P.lle 607, 609, 612, 658, 659, sub. 1,2,3,4,5 e 226 e Fg. 116 p.lle 396 e 397, di complessivi Ha 6.37.33, in favore della società "IL PANTANO SRL Società Agricola" (C.F./P. Iva 03017860739), al prezzo complessivo di € 34.087,21 (trentaquattromilaottantasette/21);

3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. a) della L.R. N. 4/'13 e s. m. i., pari ad €. 23.837,21 (ventitremilaottocentotrentasette/21), al netto dell'acconto di € 10.250,00, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità al tasso legale del 0,05% attualmente in vigore ovvero a quello vigente all'atto della stipula dell'atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale nei modi e termini di legge;
4. di stabilire che il pagamento della restante somma di € 23.878,94, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2020 al 2025, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di € 3.979,82 (tremilanovecentosettantanove/82) cadauna, come da piano di ammortamento in premessa specificato e che qui si intende integralmente riportato, e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di € 23.878,94;
5. di fissare, nella data del 31 ottobre di ogni anno, il termine di scadenza annuale per il pagamento delle rate di ammortamento, da corrispondere a mezzo di c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT492076 0104000000016723702, intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria – Corso Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto;
6. di autorizzare, in caso di variazione del saggio di interesse legale prima della stipula, a procedere d'ufficio alla rimodulazione dell'annualità;
7. di autorizzare il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 04.12.2018 alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali;
8. di stabilire che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti;
9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale;
10. di trasmettere copia del presente provvedimento, a cura della Sezione Demanio e Patrimonio, alla Struttura Provinciale proponente.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO

REGIONE PUGLIA
SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(Art. 79, comma 5, L.R. 28/2001)

Si esprime: **PARERE POSITIVO** / *Parere d'atto*
Sulla presente proposta di deliberazione
sottoposta all'esame della Giunta Regionale.

Bari, 16/02/2020

LA DIRIGENTE
- D.ssa Regina STOLFA -

