

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2020, n. 1233

**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 Foglio 2 particella 521 e Foglio 3 particella 356AA-AB-AC nell'agro del comune di Orta Nova località "Tramezzo". Ditta: Sig.ra: Maffia Ripalta.**

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 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 Orta Nova località "Tramezzo", come appresso identificato;

detto fondo agricolo, nel catasto del comune di Orta Nova (FG) è identificato come segue:

Catasto Terreni:

Foglio 2 part. 521	di Ha. 00.08.57	Seminativo irriguo;
Foglio 3 part. 356AA	di Ha. 02.37.34	Vigneto irriguo;
Foglio 3 part. 356AB	di Ha. 17.21.19	Seminativo irriguo;
Foglio 3 part. 356AC	di Ha. 00.57.90	Stagno;

i predetti cespiti sono iscritti nei pubblici registri Immobiliari di Foggia in ditta "Regione Puglia";

dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Orta Nova acquisito al prot. n. 560 del 10-01-2020, si rileva che i terreni innanzi descritti, risultano tipizzati in "Zona agricola- Zona E".

Preso atto che:

con istanza presentata in data 20-09-2019 ed acquisita al prot. al n. 18968, la sig.ra Maffia Ripalta nata il (*omissis*), in qualità di possessore del fondo agricolo ex O.N.C. sopra descritto.

Considerato che:

la sig.ra Maffia Ripalta 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.

il valore stimato, relativamente ai terreni agricoli, dal tecnico del Servizio proponente in data 02.10.2019 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 €. 396.477.200 che, ridotto di 1/3 ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettera a) della L.R. 4/2013, ammonta ad €. 264.318,13;

Ritenuto che:

La signora Maffia Ripalta, nella qualità di *“attuale utilizzatrice”* del bene regionale, è in regola con il pagamento dei canoni dovuti, e, pertanto, deve ritenersi avente diritto all’acquisto del terreno agricolo sopra indicato, ai sensi dell’art. 22 – comma 1 – *lettera b)* – della Legge regionale del 5 febbraio 2013 n. 4;

l’alienazione del bene ex ONC, ai sensi dell’ art. 22 – comma 2 – *lettera a)* della richiamata legge regionale, avviene al prezzo pari alla valutazione, come innanzi determinata, ridotta di un terzo;

il prezzo di acquisto, per il terreno regionale ex O.N.C. identificato al catasto terreni del comune di Orta Nova (FG), al Foglio 2 particella 521 e Foglio 3 particella 356AA-AB-AC ridotto di un terzo, è determinato in €. 264.318,13 che veniva comunicato alla sig.ra Maffia Ripalta con nota n. 475 del 09-01-2020;

in data 31-01-2020 la sig.ra Maffia Ripalta, con nota acquisita al protocollo al n. 2310, 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 ai sensi dell’art. 22 - comma 5, *lett. b)* della Legge regionale n. 4/2013.

#### Garanzia di riservatezza

La pubblicazione sul B.U.R.P., nonché la pubblicazione all’albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla Legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della 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 ssmi, ed ai sensi del vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione dei 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 alla L.R. 28/2001 e s.m.i.

Il presente provvedimento comporta un’entrata per la Regione Puglia di € 264.318,13 che verrà corrisposta dalla signora Maffia Ripalta quale prezzo di vendita, con la modalità di seguito specificata:

- €. 79.295,44 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.”*
- €. 185.022,69 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 €. 23179,90, fatta eccezione per l’ultima rata pari a €. 23179,93, da imputarsi ai relativi esercizi finanziari, di cui €. 185.022,69 (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 €. 416,54 (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 €. 79.295,44 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:

1. autorizzare la vendita a titolo oneroso del terreno agricolo identificato al catasto terreni del comune di Foggia al Foglio 2 particella 521 e Foglio 3 particella 356 AA-AB-AC, alla sig.ra Maffia Ripalta nata il (*omissis*), al prezzo di €. 264.318,13, stimato sulla scorta del V.A.M. (valori agricoli medi anno 2016), pubblicato sul B.U.R.P. n. 72 del 22-06-2017 in €.396.477,20 che, ridotto di 1/3 ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettera a) della L.R.4/2013 ammonta ad €. 264.318,13;
2. dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del prezzo d'acquisto secondo le seguenti modalità:  
€. 79.295,44 pari al 30% del prezzo di acquisto, prima della stipula dell'atto di compravendita;  
€. 185.022,69 pari al restante 70% del prezzo stabilito ed accettato, in otto rate annuali costanti e maggiorate degli interessi legali dello 0,05% (*interesse legale stabilito per l'anno 2020*) come nella tabella seguente:

Piano di ammortamento

Rata	Importo	Quota interessi	Quota capitale	Debito estinto	Debito residuo
1	€. 23.179,90	€. 92,51	€. 23.087,39	€. 23.087,39	€. 161.935,30
2	€. 23.179,90	€. 80,97	€. 23098,93	€. 46.186,32	€. 138.836,37
3	€. 23.179,90	€. 69,42	€. 23.110,48	€. 69.296,80	€. 115.725,89
4	€. 23.179,90	€. 57,86	€. 23.122,04	€. 92.418,84	€. 92.603,85
5	€. 23.179,90	€. 46,30	€. 23.133,60	€. 115.552,44	€. 69.470,25
6	€. 23.179,90	€. 34,74	€. 23.145,16	€. 138.697,60	€. 46.325,09
7	€. 23.179,90	€. 23,16	€. 23.156,74	€. 161.854,34	€. 23.168,35
8	€. 23.179,93	€. 11,58	€. 23.168,35	€. 185.022,69	€. 0,00

3. dare atto che a garanzia dell'esatto adempimento, tramite pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale fino alla concorrenza della somma di €. 185.022,69 oltre gli interessi legali pari ad €. 416,54 sui terreni alienati;
4. 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;
5. dare atto che la vendita si intende fatta a corpo e non a misura e fatte salve le servitù costituite;
6. conferire al funzionario P.O. "Gestione del demanio Armentizio" del Servizio Amministrazione beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, avv. Anna Maria D'Emilio nata il (*omissis*), l'incarico ad intervenire, giusta Atto Dirigenziale n. 653 del 27-09-2019 della Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio Avv. Costanza Moreo, in rappresentanza della Regione Puglia, nella stipula dell'atto pubblico di compravendita che sarà redatto dal notaio nominato dall'acquirente ed a inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, l'eventuali rettifiche di errori materiali;
7. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP, in versione integrale, e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 3 della L.r. 15/2008.

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

P.O. Tecnico-Amministrativa  
per la gestione dei beni ex O.N.C.  
- geom. Costantino Catapano -

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio,  
nonchè Dirigente ad interim del Servizio Amm.ne beni  
del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria  
-avv. Costanza Moreo -

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa/ ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di delibera le seguenti osservazioni ai sensi del D.P.G.R. 443/2015:

---

---

Il Direttore di Dipartimento  
- dott. Angelosante Albanese -

L'Assessore al Bilancio  
- avv. Raffaele Piemontese -

#### 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.", dalla dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio *ad interim* del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria;  
a voti unanimi, espressi nel modo di legge;

#### DELIBERA

1. autorizzare la vendita a titolo oneroso del terreno agricolo identificato al catasto terreni del comune di Foggia al Foglio 2 particella 521 e Foglio 3 particella 356 AA-AB-AC, alla sig.ra Maffia Ripalta nata il (*omissis*), al prezzo di €.264.318,13, stimato sulla scorta del V.A.M. (valori agricoli medi anno 2016), pubblicato sul B.U.R.P. n. 72 del 22-06-2017 in €.396.477,20 che, ridotto di 1/3 ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettera a) della L.R.4/2013 ammonta ad €. 264.318,13;
2. dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del prezzo d'acquisto secondo le seguenti modalità:  
€. 79.295,44 pari al 30% del prezzo di acquisto, prima della stipula dell'atto di compravendita;  
€. 185.022,69 pari al restante 70% del prezzo stabilito ed accettato, in otto rate annuali costanti e

maggiorate degli interessi legali dello 0,05% (*interesse legale stabilito per l'anno 2020*) come nella tabella seguente:

## Piano di ammortamento

Rata	Importo	Quota interessi	Quota capitale	Debito estinto	Debito residuo
1	€. 23.179,90	€. 92,51	€. 23.087,39	€. 23.087,39	€. 161.935,30
2	€. 23.179,90	€. 80,97	€. 23.098,93	€. 46.186,32	€. 138.836,37
3	€. 23.179,90	€. 69,42	€. 23.110,48	€. 69.296,80	€. 115.725,89
4	€. 23.179,90	€. 57,86	€. 23.122,04	€. 92.418,84	€. 92.603,85
5	€. 23.179,90	€. 46,30	€. 23.133,60	€. 115.552,44	€. 69.470,25
6	€. 23.179,90	€. 34,74	€. 23.145,16	€. 138.697,60	€. 46.325,09
7	€. 23.179,90	€. 23,16	€. 23.156,74	€. 161.854,34	€. 23.168,35
8	€. 23.179,93	€. 11,58	€. 23.168,35	€. 185.022,69	€. 0,00

3. dare atto che a garanzia dell'esatto adempimento, tramite pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale fino alla concorrenza della somma di €. 185.022,69 oltre gli interessi legali pari ad €. 416,54 sui terreni alienati;
4. 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;
5. dare atto che la vendita si intende fatta a corpo e non a misura e fatte salve le servitù costituite;
6. conferire al funzionario P.O. "Gestione del demanio Armentizio" del Servizio Amministrazione beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, avv. Anna Maria D'Emilio nata il (*omissis*), l'incarico ad intervenire, giusta Atto Dirigenziale n. 653 del 27-09-2019 della Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio Avv. Costanza Moreo, in rappresentanza della Regione Puglia, nella stipula dell'atto pubblico di compravendita che sarà redatto dal notaio nominato dall'acquirente ed a inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, l'eventuali rettifiche di errori materiali;
7. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP, in versione integrale, e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 3 della L.r. 15/2008.

Il Segretario Generale della Giunta  
GIOVANNI CAMPOBASSO

Il Presidente della Giunta  
ANTONIO NUNZIANTE



**REGIONE PUGLIA**  
**SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
DEM	DEL	2020	95	29.07.2020

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 FOGLIO 2 PARTICELLA 521 E FOGLIO 3 PARTICELLA 356AA-AB-AC NELL'AGRO DEL COMUNE DI ORTA NOVA LOCALITÀ "TRAMEZZO".DITTA: SIG.RA: MAFFIA RIPALTA.

**VISTO SI PRENDE ATTO**

**Responsabile del Procedimento**

PO - CARMEN PARTIPILO

Firmato digitalmente da

**REGINA STOLFA**

C = IT  
Data e ora della firma:  
30/07/2020 11:17:37

**Dirigente**

D.SSA REGINA STOLFA

