

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 settembre 2020, n. 1449

Art. 22 ter, comma 1, lett. b) - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4. - Autorizzazione vendita quota n. 196/b + 3 locali, agro di Ascoli Satriano, in favore della sig.ra CIPRIANO Giuseppa.

Il Presidente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile P.O. della Struttura Provinciale di Foggia, Beni Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, nonché Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, **riferisce quanto segue:**

PREMESSO CHE:

- con **Legge Regionale 5 febbraio 2013, n.4 - "Testo Unico"** - Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria" -, sono state emanate le disposizioni per la gestione dei **beni della soppressa riforma fondiaria;**
- **l'art.22 ter**, della citata legge regionale, al **comma 1, lett. b)** e al **comma 3**, stabilisce, che i beni ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori e che il trasferimento e l'alienazione sono disposti dalla Giunta Regionale;

VERIFICATO che:

- lo stato istruttorio per l'alienazione della quota n. **196/b + n. 3 locali in precario stato conservativo**, estesa **Ha 2.38.96 e sita in località "Forcone I" agro di Ascoli Satriano**, si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 *ter*, comma 1 lett. b);
- la sig.ra **Cipriano Giuseppa**, come da documentazione agli atti di ufficio, conduce la citata quota sin dall'anno 2003;
- stante l'accertata conduzione, per la sig.ra Cipriano 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);
- l'unità produttiva richiesta dalla conduttrice è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di Atto di retrocessione immobile per Uff. Rog. Dott. Goffredo Nicastro del 19.04.1958 registrato a Bari il 07.05.1958 al n. 6846 e trascritto presso la Cons. RR.II. di Lucera il 25.08.1958 ai nn. 13606/400133;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Ascoli Satriano in ditta Regione Puglia con sede in Bari, con i seguenti dati catastali:

Al catasto terreni:

Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Domenicale	Agrario
99	346		Seminativo	4		28	00	4,34	6,51
99	349		Seminativo	3	2	09	17	64,82	54,01
99	786		Ente urbano				40	-	-
99	787		Ente urbano			01	39	-	-
TOTALE					2	38	96		

Al Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Cat.	Cl	Consistenza	Superficie	Rendita
99	786	--	--	Unità collabenti	--	--	--	--

99	787	--	--	Unità collabenti	--	--	--	--
99	589	3	--	Unità collabenti	--	--	--	--
99	589	4	--	Unità collabenti	--	--	--	--
99	589	5	--	Unità collabenti	--	--	--	--

CONSIDERATO che:

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 21.383,33**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 22 quinquies, comma 1, lett. a) e comma 2 della L.R. 4/13**, tenuto conto dei criteri e modalità stabilite dalla nota esplicativa emanata con Atto Dirigenziale n.698 dell'11/10/2018, in materia di dismissione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria, come da prospetto:
 - **€ 15.411,31** -valore terreno - **art. 22 quinquies, comma 1 lett. a)**;
 - **€ 3.560,32** - importo di stima del fabbricato rurale + n. 3 stanze fabbricato antesproprio - **art. 22 quinquies, comma 1 lett. b)**;
 - **€ 2.311,70** - recupero indennità di occupazione - **art. 22 quinquies, comma 2**;
 - **€ 100,00** - spese istruttorie – **Det. Dir. n. 1 del 19.01.11**;

PRESO ATTO che:

- il Collegio di Verifica, costituito con la citata D.D. n. 698/2018, con verbale del 2.07.2019, ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo complessivo di vendita sopra determinato;
- la proponente acquirente ha espresso il proprio assenso all'offerta di vendita, con pagamento dilazionato in 6 (sei) anni, così come previsto dall'art. 22 nonies comma 2 della citata normativa, al tasso legale vigente all'atto della stipula e con accollo a suo esclusivo carico delle spese notarili di registrazione, d'iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario alla stipula dell'atto di compravendita;

STABILITO che:

- L'importo complessivo di vendita, di **€ 21.383,33**, sarà pagato dalla sig.ra Cipriano con le seguenti modalità:
 - * **€ 6.415,00 – importo già versato a titolo di acconto sul prezzo di vendita** sul c/c postale n. 16723702, a mezzo di bonifico bancario di € 6.415,00 disposto da (*omissis*) Filiale di Ascoli Satriano in data (*omissis*), ordinante sig. (*omissis*) e Cipriano Giuseppa, imputati sul capitolo n. 2057960 – p.c.f. 4.04.01.08.999, "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - Legge n.386/76";
 - * **€ 14.994,54 – importo residuo, comprensivo degli interessi legali pari ad € 26,21**, - computati al tasso legale dello 0,05 % attualmente vigente, ovvero, a quello corrente all'atto della stipula -, sarà corrisposto in 6 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 2.499,09**, con accrediti da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale 16723702, intestato a "Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria – Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia" – codice IBAN: IT49Z076 0104000000016723702;
- **a garanzia dell'obbligazione** derivante dal contratto di vendita sarà iscritta ipoteca legale;
- **ad obbligazione giuridicamente perfezionata**, ovvero, a stipula conclusa - art. 53 D. Lgs. 118/2011 -, seguirà atto dirigenziale di accertamento di entrata delle somme da incassare, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza.
- **le rate, ciascuna di € 2.499,09, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno**, con accredito da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale 16723702 intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria – Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia – codice IBAN: IT49Z076 0104000000016723702 -:

CONDUTTORE	CIPRIANO GIUSEPPA				
UNITA' PROD. N.	196/b + n. 3 locali di fabbricato ante-esproprio				
AGRO DI	Ascoli Satriano				
CAPITALE	€ 14.968,33				
TASSO LEGALE	0,05 %				
ANNI	6				
RATA	€ 2.499,09				
PIANO DI AMMORTAMENTO					
N.ro rata	Rata	Capitale	Interessi	Debito residuo	Debito estinto
0				14.968,33	
1	€ 2.499,09	€ 2.491,61	€ 7,48	€ 12.476,72	€ 2.491,61
2	€ 2.499,09	€ 2.492,85	€ 6,24	€ 9.983,87	€ 4.984,46
3	€ 2.499,09	€ 2.494,10	€ 4,99	€ 7.489,78	€ 7.478,55
4	€ 2.499,09	€ 2.495,34	€ 3,74	€ 4.994,43	€ 9.973,90
5	€ 2.499,09	€ 2.496,59	€ 2,50	€ 2.497,84	€ 12.470,49
6	€ 2.499,09	€ 2.497,84	€ 1,25	€ 0,00	€ 14.968,33
Totali	€ 14.994,54	€ 14.968,33	€ 26,21		

RITENUTO pertanto, che alla luce delle risultanze istruttorie occorre procedere alla sottoscrizione dell'atto di vendita, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione nella sottoscrizione dello stesso 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 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento EE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii. 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 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.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio.

Il Presidente, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettera k), della Legge regionale 7/97 e ai sensi degli artt. 22 *ter* comma 1 lett. b), 22 *quinquies*, comma 1 lett. a) e 22 *nonies*, comma 2, lett. b) della Legge Regionale n. 4/13, **propone alla Giunta:**

1. di **autorizzare** con il presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 ter, quinquies e nonies, di cui alla L.R. n. 04/2013, la vendita della quota n. 196/b + n. 3 locali, meglio descritta in premessa, in favore della sig.ra **Cipriano Giuseppa** al prezzo complessivo di vendita di **21.383,33**;
2. **di prendere atto** che la sig.ra **Cipriano Giuseppa** ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € **6.415,00**;
3. **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di € **14.994,54**, comprensiva di interessi legali, ai sensi dell'art. 22 *nonies*, comma 2, lett. b), della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 6 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € **2.499,09**, come da piano di ammortamento riportato in narrativa e, che a garanzia dell'esatto pagamento, sul cespite sarà iscritta apposita ipoteca legale sul capitale dilazionato;
4. **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 bonifico bancario sul c/c postale 16723702 intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria – Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: IT49Z076010400000016723702;
5. **di autorizzare**, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 2260/2018, il rappresentante regionale incaricato alla stipula dell'atto di compravendita del Servizio Amministrazione Beni del Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, ad intervenire nella sottoscrizione dell'atto notarile, alienando il bene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;
6. **di autorizzare** il rappresentante regionale incaricato alla stipula ad intervenire direttamente nella rettifica di eventuali errori materiali;
7. **di stabilire** che la vendita dei beni immobili avvenga con spese notarili, di registrazione iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula degli atti, a totale carico dell'acquirente, sollevando l'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti;
8. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP in versione integrale, nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n.196/03 in materia di protezione dei dati personali e ss.mm.ii;

I sottoscritti attestano che il presente procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionali, nazionali ed europea 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.

Il Responsabile P.O." Struttura Provinciale di FG"

dott. Ennio Dario COLOGNO

Il Responsabile P.O. raccordo delle Strutture Prov.li

Dott. Antonio Alberto ISCERI

Il Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio

avv. 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 osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale e Organizzazione

dott. Angelosante ALBANESE

Il Presidente

dott. Michele EMILIANO

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di deliberazione;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. **di autorizzare** con il presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 *ter*, *quinquies* e *nonies*, di cui alla L.R. n. 04/13, la vendita della quota n. 196/b + n. 3 locali, meglio descritta in premessa, in favore della sig.ra **Cipriano Giuseppa** al prezzo complessivo di vendita di **€ 21.383,33**;
2. **di prendere atto** che la sig.ra **Cipriano Giuseppa** ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 6.415,00**;
3. **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 14.9994,54**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, ai sensi dell'art. 22 *nonies*, comma 2, lett. b), della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 6 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 2.499,09**, come da piano di ammortamento riportato in narrativa e, che a garanzia dell'esatto pagamento, sul cespite sarà iscritta apposita ipoteca legale sul capitale dilazionato;

4. **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 bonifico bancario sul c/c postale 16723702 intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria – Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia – codice IBAN: IT49Z076 0104000000016723702;
5. **di autorizzare**, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 2260/2018, il rappresentante regionale incaricato alla stipula dell'atto di compravendita del Servizio Amministrazione Beni del Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, ad intervenire nella sottoscrizione dell'atto notarile, alienando il bene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;
6. **di autorizzare** il rappresentante regionale incaricato alla stipula ad intervenire direttamente nella rettifica di eventuali errori materiali;
7. **di stabilire** che la vendita dei beni immobili avvenga con spese notarili, di registrazione iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula degli atti, a totale carico dell'acquirente, sollevando l'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti;
8. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP in versione, nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n.196/03 in materia di protezione dei dati personali e ss.mm.ii.;

Il Segretario generale della Giunta
GIOVANNI CAMPOBASSO

Il Presidente della Giunta
ANTONIO NUNZIANTE