

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 settembre 2020, n. 1581

**Art. 22 ter, comma 1, lett. b) - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4. - Autorizzazione vendita quota n. 401/b, agro di Ascoli Satriano, in favore della Soc. Agr. VARRASO dei F.lli Nicola e Giovanni s.n.c.**

**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. **401/b**, estesa **Ha. 1.08.33**, sita in località **"Mortellito"** agro di **Ascoli Satriano** si configura nel dettato di cui al citato art. 22 *ter*, comma 1 lett. b);
- con richiesta acquisita agli atti d'ufficio in data 29.05.2019, prot. n. 11609, il **sig. Varraso Nicola**, nella sua **qualità di Socio Amministratore**, ha chiesto di poter definire l'atto di vendita a nome della **Società Agricola VARRASO dei F.lli Nicola e Giovanni s.n.c.**, con sede in Ortona in Contrada Ponterotto, costituita con atto pubblico per Notar Alba Mazzeo del 17.11.2009 rep. n. 53384, iscritta al registro delle Imprese di Foggia in data 10/12/2009;
- nella costituita Società, fra le attività precipue figurano: la coltivazione del fondo, la selvicoltura, l'allevamento di animali e in genere tutte le attività di natura agricola connesse e previste dall'art. 2135 del codice civile;
- la Società Agricola VARRASO dei F.lli Nicola e Giovanni s.n.c. , come da documentazione agli atti di ufficio, conduce la citata quota dall'anno 2018, avendo acquistato dal sig. Genova Francesco con atto Notar Francesco di Taranto del 12.05.2018 rep. n. 5141, il corpo principale riscattato del pod. n. 401, acquisendo, nel contempo, anche il contestuale possesso della quota integrativa al corpo principale, che per mero errore non venne inclusa nell'originario atto di assegnazione e riscatto del sig. Genova;
- detta quota è riportata nell'archivio catastale del comune di Ascoli Satriano al F. 1 p.la 145;
- stante l'accertata conduzione, per la Soc. Agr. Varraso ricorrono 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 Società è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di esproprio da Caione Giovanni Nicola fu Michele, DPR n. 2268 del 19.11.1952 registrato alla Corte dei Conti il 16.12.1952, Atti del Governo registro n. 64 foglio n. 27;
- 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
1	145		Seminativo	3	1	08	33	33,57	27,97
<b>TOTALE</b>					<b>1</b>	<b>08</b>	<b>33</b>		

**CONSIDERATO che:**

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 8.218,85**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 22 quinquies, comma 1, lett. a) e comma 2 della L.R. 4/13**, secondo criteri e modalità stabiliti dalla nota esplicativa, in materia di dismissione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria, emanata con Atto Dirigenziale n. 698 dell'11.10.2018, come da prospetto:
  1. **€ 7.059,87** - valore terreno - **art. 22 quinquies, comma 1, lett. a)**;
  2. **€ 1.058,98** - **recupero indennità di occupazione - art. 22 quinquies, comma 2**;
  3. **€ 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 dell'11.06.2019, ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo complessivo di vendita sopra determinato;
- il proponente acquirente ha espresso il proprio assenso all'offerta di vendita, con pagamento dilazionato in 4 (quattro) anni, così come previsto dall'art. 22 *nonies* comma 2 lett. b) 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, € 8.218,85** sarà pagato dalla Soc. Agr. Varraso con le seguenti modalità:
  - **€ 2.465,65 – importo già versato a titolo di acconto sul prezzo di vendita**, sul c/c postale n. 16723702, a mezzo di bonifico bancario disposto da (*omissis*) - Filiale 66452 di Foggia in data 25.11.2019, ordinante Varraso Nicola nella qualità di socio amministratore della Società Agricola Varraso dei F.lli Nicola e Giovanni s.n.c., 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";
  - **€ 5.760,40 - importo residuo, comprensivo degli interessi legali, pari ad € 7,20**, computati al tasso legale dello 0,05 % attualmente vigente, ovvero, a quello corrente all'atto della stipula sarà corrisposto in **4 rate annuali** costanti e posticipate, **ciascuna di € 1.440,10** 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 **€ 1.440,10**, 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	Soc. Agr. VARRASO dei F.lli Nicola e Giovanni s.n.c.				
UNITA' PROD. N.	401/b				
AGRO DI	Ascoli Satriano				
CAPITALE	€ 5.753,20				
TASSO LEGALE	0,05 %				
ANNI	4				
RATA	€ 1.440,10				
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>					
<b>N.ro rata</b>	<b>Rata</b>	<b>Capitale</b>	<b>Interessi</b>	<b>Debito residuo</b>	<b>Debito estinto</b>
0				<b>5.753,20</b>	

1	€ 1.440,10	€ 1.437,22	€ 2,88	€ 4.315,98	€ 1.437,22
2	€ 1.440,10	€ 1.437,94	€ 2,16	€ 2.878,04	€ 2.875,16
3	€ 1.440,10	€ 1.438,66	€ 1,44	€ 1.439,38	€ 4.313,82
4	€ 1.440,10	€ 1.439,38	€ 0,72	€ 0,00	€ 5.753,20
<b>Totali</b>	<b>€ 5.760,40</b>	<b>€ 5.753,20</b>	<b>€ 7,20</b>		

**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 di natura finanziaria sia in entrata che di spesa e, dalla stessa, non derivano oneri a carico del bilancio regionale.

**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:**

- di autorizzare** con il presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dei citati articoli di cui alla richiamata L.R. n. 04/2013, la vendita della quota n. 401/b, meglio descritta in premessa, in favore della **Soc. Agr. VARRASO dei F.lli Nicola e Giovanni** al prezzo complessivo di vendita di **€ 8.218,85**;
- di prendere atto** che la **Soc. Agr. Varraso dei F.lli Nicola e Giovanni** ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 2.465,65**;
- di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 5.868,72**, comprensiva degli interessi legali, ai sensi dell'art. 22 *nonies*, comma 2, lett. b), della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 4 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 1.440,10**, 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;
- 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: IT492076 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 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 regionale, nazionale 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 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**

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate:

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. 401/b, meglio descritta in premessa, in favore della **Soc. Agr. VARRASO dei F.lli Nicola e Giovanni s.n.c.**, al prezzo complessivo di vendita di **€ 8.218,85**;
2. **di prendere atto** che la **Soc. Agr. Varraso dei F.lli Nicola e Giovanni** ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 2.465,65**;
3. **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 5.868,72**, comprensiva degli interessi legali, ai sensi dell'art. 22 *nonies*, comma 2, lett. b), della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 4 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 1.440,10**, 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: IT492076 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 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.-.

Il Segretario generale della Giunta  
GIOVANNI CAMPOBASSO

Il Presidente della Giunta  
ANTONIO NUNZIANTE