

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 settembre 2020, n. 1589

Art. 22 ter, comma 1, lett. b) – T.U. L.R. 5 febbraio 2013 n. 4. Autorizzazione vendita quota n. 239/b + p.lle 94 – 214 Fg. 89, agro di Ascoli Satriano, in favore del sig. D'ANDREA Gerardo.

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** - "T.U. 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. 239/b**, si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 *ter*, comma 1, lett. b);
- detta quota, **ubicata in località "San Mercurio" agro di Ascoli Satriano**, è attualmente costituita: **a)1°** corpo, p.lla 21 foglio 81; **b) 2°** corpo, foglio 89 p.lle 94-214; la quota si estende complessivamente per **Ha 1.77.47**;
- il sig. **D'Andrea Gerardo**, come da documentazione agli atti di ufficio, conduce le citate quote sin dall'anno 2014;
- stante l'accertata conduzione, per il sig. D'Andrea 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 dal conduttore è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di:
 - quota 239/b - compravendita da Martinelli Vincenzo, atto del 16.07.1959 per Uff. Rog. Dr. G. Rizzi delegato del M.A.F. registrato a Bari il 30.07.1959 al n. 781;
 - part. 94 – Atto di rettifica di intestazione del 17.03.2006, per Notar P. Simonetti rep. 2959 registrato a Cerignola il 17.03.2006;
 - part. 214 - Esproprio da Martinelli Vincenzo di Vincenzo, D.P.R. n. 250 del 2.04.1952 registrato alla Corte dei Conti il 18.04.1952, Atto del Governo, reg. n. 52 foglio n. 106;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Ascoli Satriano in ditta Regione Puglia Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria e Regione Puglia con sede in Bari, con i seguenti dati catastali:

Al catasto terreni:

Foglio	Particella	Porz	Qualità		Superficie			Reddito	
			Classe		ha	are	ca	Domenicale	Agrario
81	21		Seminativo	4		96	67	14,98	22,47
89	94		Seminativo	3		69	20	21,44	17,87
	214		Seminativo	3		11	60	3,59	3,00
TOTALE					1	77	47		

CONSIDERATO che:

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 13.415,56**, 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 delle 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:

1. **€ 11.578,75** - valore terreno- **art. 22 quinquies, comma 1 lett. a);**
2. **€ 1.736,81** - 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 D.D. n. 698 dell'11/10/2018, ha ritenuto congruo il prezzo di alienazione sopra determinato, con verbale del 17.12.2019;
- il 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 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, di € 13.415,56**, sarà pagato dal sig. D'Andrea con le seguenti modalità:
 - **€ 4.024,67– importo già versato, a titolo di acconto sul prezzo di vendita**, sul c/c postale n. 16723702, a mezzo di bonifico bancario disposto dal (*omissis*) – Filiale di Ascoli Satriano in data (*omissis*), 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";
 - **€ 9.407,33, importo residuo, comprensivo di interessi legali, pari ad € 16,44**, - 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 **€ 1.567,89**, 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 € 1.567,89 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	D'ANDREA Gerardo				
UNITA' PROD. N.	239/b + Fg. 89 p.lle nn. 94 - 214				
AGRO DI	Ascoli Satriano				
CAPITALE	€ 9.390,89				
TASSO LEGALE	0,05 %				
ANNI	6				
RATA	€ 1.567,89				
PIANO DI AMMORTAMENTO					
N.ro rata	Rata	Capitale	Interessi	Debito residuo	Debito estinto
0				9.390,89	

1	€ 1.567,89	€ 1.563,19	€ 4,70	€ 7.827,70	€ 1.563,19
2	€ 1.567,89	€ 1.563,97	€ 3,91	€ 6.263,72	€ 3.127,17
3	€ 1.567,89	€ 1.564,76	€ 3,13	€ 4.698,97	€ 4.691,92
4	€ 1.567,89	€ 1.565,54	€ 2,35	€ 3.133,43	€ 6.257,46
5	€ 1.567,89	€ 1.566,32	€ 1,57	€ 1.567,10	€ 7.823,79
6	€ 1.567,89	€ 1.567,10	€ 0,78	€ 0,00	€ 9.390,89
Totali	€ 9.407,33	€ 9.390,89	€ 16,44		

RITENUTO, pertanto, che 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 *quinqies*, comma 2, 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 degli articoli 22 *ter*, *quinqies* e *nonies*, di cui alla L.R. n. 04/2013, la vendita della quota n. 239/b in favore del sig. **D'Andrea Gerardo**, costituita come descritta in premessa, p.lla 21 foglio 81 e p.lle 94 e 214 foglio 89, al prezzo complessivo di vendita di **€ 13.415,56**;
- di prendere atto** che il sig. **D'Andrea Gerardo** ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 4.024,67**;
- di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 9.407,33**, 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 **€ 1.567,89**, 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;

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 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

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

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. 239/b + p. l. nn. 94 – 214 Fg. 89, meglio descritte in premessa, in favore del sig. **D'Andrea Gerardo** al prezzo complessivo di vendita di **€13.415,56**;
2. **di prendere atto** che il sig. **D'Andrea Gerardo** ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 4.024,67**;
3. **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 9.407,33**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, 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 **€ 1.567,89** 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 010400000016723702 - ;
5. **di autorizzare**, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 2260/2018, il rappresentante regionale incaricato alla stipula degli atti 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