

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 ottobre 2020, n. 1639

Art. 22 decies, T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013, N. 4 – Autorizzazione alla vendita della quota integrativa sita in loc. “Patarino”, agro di Castellaneta (TA), Fg. n. 102, Part. Ila n. 82 AA e AB, di Ha 01.53.31, in favore del Sig. Iacobellis Domenico.

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 decies della predetta legge dispone che: “Le seguenti disposizioni non si applicano alle procedure di acquisto già avviate, per le quali i promissari hanno accettato il prezzo di vendita e versato l’acconto del 10 per cento prima della data di entrata in vigore delle presenti disposizioni;
- L’istanza presentata dal sig. Iacobellis Domenico, oggetto del presente atto, è suscumbibile nella previsione sopra citata, essendo la procedura di acquisto in favore dello stesso, essere stata già avviata e avendo l’interessato accettato il prezzo di vendita e versato l’acconto del 10% in data 04.08.2017, dunque, prima dell’entrata in vigore della suddetta normativa che modifica la precedente L.R. n. 20/99;

VISTO CHE:

- Con nota del 20 luglio 2015, acquisita agli atti d’ufficio in data 23 luglio 2015 al prot. n. 008173, il Sig. Iacobellis Domenico, in qualità di proprietario del fondo agricolo sito in agro di Castellaneta, loc. Patarino, in catasto al foglio 102, Part. 81 e 83, come da visura agli atti dell’ufficio ha chiesto l’acquisto del terreno agricolo sito in loc. “Patarino”, agro di Castellaneta (TA) in catasto al Fg. n.102, Part. Ila 82 AA e AB, di complessivi Ha 01.53.31;
- Il predetto terreno costituisce il secondo corpo dell’ex podere 240 dell’agro di Castellaneta ed è quota integrativa della confinante proprietà del Sig. Iacobellis Domenico;
- la superficie di che trattasi è pervenuta nella materiale disponibilità dell’Ente con decreto Presidenziale di esproprio del 7 febbraio 1952, n.67, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 4 del 7 gennaio 1953, in danno alla Ditta “Ostuni Adriano”, riportato in catasto terreni del Comune di Castellaneta, in ditta “Ente Regionale di sviluppo agricolo della Puglia”, con i seguenti identificativi catastali:

Foglio	Particella	Porz.	Qualità Classe	Superficie			R D	RA	
				ha	Are	Ca			
102	82	AA	Seminativo	1 [^]	0	10	18	7,36	3,68
	82	AB	Uliveto	3	01	43	13	40,66	40,66
Totale Superficie					1	53	31	48,02	43,34

CONSIDERATO CHE:

- il comma 2 l’art. 2, della L.R. 20/’99 stabilisce che i terreni e le relative pertinenze per le quali non sia possibile accertare, da atti ufficiali, il possesso alla data di entrata in vigore della L n. 386/’76, sono alienati agli attuali conduttori, in base a titolo di legge o a situazioni di fatto, consolidata da almeno un quinquennio

antecedente la data della domanda di acquisto e purché al richiedente sia stata riconosciuta la qualifica di manuale abituale coltivatore diretto della terra ai sensi dell'art. 16, L n. 230/'50;

- il comma 1, dell'art. 5 della L.R. n. 20/'99 stabilisce che le quote integrative e le pertinenze delle unità produttive possedute dopo l'entrata in vigore della L n. 386/'76, sono alienate con le modalità e al prezzo previsti dall'art. 4;

VALUTATO CHE:

- ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. n. 20/'99, l'istruttoria svolta dalla Struttura Riforma Fondiaria di Taranto ha accertato, sulla base certificazione contributiva INPS, acquisita agli atti dell'ufficio che il sig. Iacobellis Domenico è iscritto negli elenchi della previdenza contributiva, con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche;
- dal verbale di accertamenti tecnici del 22.03.2017, agli atti dell'ufficio, risulta che il terreno, oggetto di vendita è sito in Agro di Castellaneta (TA) Fg. n.102, Part. IIa 82 AA e AB, di Ha 01.53.31 e costituisce il secondo corpo dell'ex podere 240, ed è quindi quota integrativa della confinante proprietà del sig. Iacobellis Domenico, posseduto dall'anno 2015;

TENUTO CONTO CHE:

- ai sensi degli artt. 2, co. 2, 4 della L.R. 20/99 e s.m.i., la Struttura Prov. le di Taranto, sulla base della classe del terreno e delle tabelle della Commissione provinciale prezzi competente per territorio, riferite all'anno di inizio del possesso dell'unità produttiva di cui sopra, ha determinato il prezzo come di seguito specificato:
 - € 12.808,15 per valore del terreno;
 - € 113,60 per recupero spese istruttoria;
- con nota del 20.01.2017, prot. N. 1342, la Struttura provinciale di Taranto ha sottoposto all'Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Taranto il prezzo complessivo della quota integrativa, come sopra determinato, per il relativo giudizio di congruità;
- con nota prot. AOO_180/14820 del 21.03.2017, l'Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Taranto, visti i valori medi d'unità di superficie e tipi di coltura, determinati dalla Commissione provinciale competente per territorio e riferiti all'anno 2017, ha dichiarato congruo il prezzo di vendita del terreno è sito in Agro di Castellaneta (TA), Fg. n. 102, Part. IIa n. 82, di Ha 01.53.31, come di seguito riportato:

1) recupero c/scorte e interessi	€	*****
2) recupero conto corrente ed interessi	€	*****
3) recup. oneri fondiari: ILOR, ICI	€	00,00
4)recup. Tributo consorzio di bonifica	€	00,00
5) recupero spese istruttoria	€	113,60
A) TOTALE DEBITI PODERALI	€	113,60
6) fabbricati e annessi	€	*****
7) prezzo terreno con rival.istat dal 2011 al 2015	€	12.808,15
B) TOTALE PREZZO TERRENO		12.808,15
TOTALE COMPLESSIVO prezzo podere (A + B)	€.	12.921,75

VISTO CHE:

- con nota AOO_108/0016642 del 19.07.2017 la Struttura di Taranto, ha comunicato il prezzo di vendita del terreno per l'accettazione al sig. Iacobellis Domenico;
- con lettera dell'11.09.2017, acquisita agli atti in pari data con Prot. n.0019467, il sig. Iacobellis Domenico, accettava il prezzo d'acquisto, determinato in € 12.921,75, e, come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n. 734 del 4.06.2007 e versava un acconto sul prezzo del terreno pari ad € 1.300,00, tramite bollettini di conto corrente postale (*omissis*) ed € 113,60 quali spese di istruttoria con bollettino di conto corrente postale (*omissis*), il tutto già incassato e rendicontato per cassa;

- con la medesima istanza il sig. Iacobellis Domenico chiedeva di effettuare il pagamento della somma residua di € 11.508,15 in dieci annualità, con rate costanti, scadenti il 31 ottobre di ogni anno, maggiorate degli interessi legali e con iscrizione di ipoteca, ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. 20/99 e s.m.i.;

STABILITO CHE:

- il debito residuo di € 11.508,15 su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in dieci rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad € 1.153,98 comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale dell'0,05% attualmente vigente ovvero a 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 € 1.153,98 dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo di c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT492076 010400000016723702, 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:

Esercizio	Importo rata €	Quota interessi €	Quota Capitale €	Interessi residui €	Capitale residuo €
2020	1.153,98	5,57	1.148,23	25,92	10.359,92
2021	1.153,98	5,18	1.148,80	20,74	9.211,12
2022	1.153,98	4,61	1.149,38	16,13	8.061,74
2023	1.153,98	4,03	1.149,95	12,10	6.911,79
2024	1.153,98	3,46	1.150,53	8,64	5.761,27
2025	1.153,98	2,88	1.151,10	5,76	4.610,16
2026	1.153,98	2,31	1.151,68	3,46	3.458,49
2027	1.153,98	1,73	1.152,25	1,73	2.306,41
2028	1.153,98	1,15	1.152,83	0,58	1153,41
2029	1.153,98	0,58	1.153,41		
TOTALI	11.539,82	31,67	11.508,15		

Accertato che sul terreno in parola non insistono manufatti realizzati in violazione delle norme vigenti in materia di edilizia urbana.

RITENUTO, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale ai sensi art. 22 *decies* della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione della quota integrativa sita in loc. "Patarino", agro di Castellaneta (TA), Fg. n. 102, Part. IIa n. 82 AA e AB, di complessivi Ha 01.53.31, in favore del Sig. Iacobellis Domenico al prezzo complessivo di € 12.921,75 (dodicimilanovecentoventuno/75), 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.

La presente deliberazione non comporta implicazione di natura finanziaria sia in entrata che di spesa, dalla stessa non derivano oneri a carico del bilancio regionale.

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 *decies della* L.R. n. 4/'13 e s.m.i., l'alienazione della quota integrativa sita in loc. "Patarino", agro di Castellaneta (TA), Fg. n. 102, Part. Ila n. 82 AA e AB, di complessivi Ha 01.53.31, in favore del Sig. Iacobellis Domenico al prezzo complessivo di **€ 12.921,75 (dodicimilanovecentoventuno/75)**;
3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n. 20/'99, pari ad € 11.508,15, al netto dell'acconto di € 1.413,60, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in dieci 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 **€ 11.539,82**, comprensiva di interessi legali in dieci annualità, dal 2020 al 2029, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 1.153,98 (millecentocinquantatre/98)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 11.539,82 (undicimilacinquecentotrentanove/82)**;
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 0104000000016723702, intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria – Corso Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto;
6. 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;
7. 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;
8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale.

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.,
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 approvare la relazione esposta dal Presidente, che qui si intende integralmente riportata;
2. di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 *decies della* L.R. n. 4/'13 e s.m.i., l'alienazione della quota integrativa sita in loc. “Patarino”, agro di Castellaneta (TA), Fg. n. 102, Part. Ila n. 82 AA e AB, di complessivi Ha 01.53.31, in favore del Sig. Iacobellis Domenico al prezzo complessivo di **€12.921,75 (dodicimilanovecentoventuno/75)**;
3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n. 20/'99, pari ad € 11.508,15, al netto dell'acconto di € 1.413,60, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in dieci 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 **€ 11.539,82**, comprensiva di interessi legali in dieci annualità, dal 2020 al 2029, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 1.153,98 (millecentocinquantatre/98)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 11.539,82 (undicimilacinquecentotrentanove/82)**;
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 0104000000016723702, intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria – Corso Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto;
6. 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;

7. 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;
8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale;

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
ANTONIO NUNZIANTE