

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 dicembre 2020, n. 2002

**Art. 22 decies, T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013, N. 4 – Autorizzazione alla vendita del terreno sito in agro di Palagianello (TA), Fg. 11, P. lle n. 107, 125 e 227 di Ha 02.00.31, in favore della Sig.ra Pavone Mariangela.**

*L'Assessore 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 dalla sig. ra Pavone Mariangela, oggetto del presente atto, è sussumibile 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 03.08.2016, dunque, prima dell'entrata in vigore della suddetta normativa che modifica la precedente L.R. n. 20/99.

**VISTO CHE:**

- con nota del 21 settembre 2015, acquisita agli atti d'ufficio in pari data al prot. n. 9859, la sig.ra Pavone Mariangela, in qualità di conduttrice e promissaria acquirente del fondo agricolo sito in agro di Palagianello, loc. Petrosa, in catasto al fg 11, p. lle 106, 123 e 226, ha chiesto di poter acquistare il terreno agricolo sito in agro di Palagianello, loc. Petrosa, al Fg. 11, p. lle 107 125 e 227, di Ha 02.00.31 di natura seminativo e pascolo arborato;
- il predetto terreno costituisce il secondo corpo dell'ex podere 19 ed è integrazione del primo corpo dei terreni in proprietà della richiedente Sig.ra Pavone Mariangela;
- la superficie di che trattasi è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente nella disponibilità della Regione in virtù di lodo arbitrale del 16 ottobre 1973 registrato a Taranto il 13 novembre 1973 al n. 4884 Mod. III vol.24, è riportato in N.C.T. del Comune di Palagianello località Petrosa, con i seguenti identificativi catastali:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie			R D	RA
				ha	Are	Cent		
11	107	Seminativo	2^	1	27	81	66,01	39,61
	125	Seminativo	2^	0	60	80	40,82	40,
	227	Seminativo	2^	0	11	70		
<b>Totale Superficie</b>				<b>2</b>	<b>00</b>	<b>31</b>	<b>48,02</b>	<b>43,34</b>

**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 la sig. ra Pavone Mariangela è iscritta negli elenchi della previdenza contributiva, con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche;
- dal verbale di accertamenti del 04.01.2017, risulta che le particelle 107-125 e 227 del foglio 11 del Comune di Palagianello (TA) di Ha. 2.00.31, costituiscono il secondo corpo del podere 18, di natura seminativo e pascolo cespugliato, privo di fabbricati rurali;

**RILEVATO CHE:**

- con lettere raccomandate A.R. del 17.09.2013 prot. AOO\_113/10806 – AOO\_113/10808- AOO\_113/10812 e AOO\_113/10811, la Struttura Provinciale Riforma Fondiaria di Taranto, notificava ai confinanti, i modi ed i termini per esercitare il diritto di prelazione del fondo agricolo in argomento ed oggetto di alienazione;
- in data 26.09.2013 prot. 11154 perveniva una sola richiesta di acquisto del podere 18/secondo corpo, tuttavia priva della documentazione prevista per legge;
- con nota raccomandata n. AOO\_113/2282 del 28.02.2014, l'Ufficio invitava il richiedente a produrre la documentazione indicata dalla L.R. 20/99 smi;
- in mancanza di riscontro, con A.R. n. AOO\_113/0005957 del 27.05.2014, la Struttura di Taranto della Sezione Riforma Fondiaria, comunicava al richiedente, l'archiviazione della richiesta di acquisto del podere 18/secondo corpo di Palagianello, per decadenza dei termini in ordine alla consegna della documentazione di rito ai sensi dall'art.2 della L. R. 20/99;

**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:
  - € **12.027,68** per valore del terreno;
  - € **113,60** per recupero spese istruttoria;
- Con nota del 22.09.2015, prot. N. 9918, la Struttura Prov. le 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\_030/4771 del 22 gennaio 2016, 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 sito in Agro di Palagianello (TA) - Fg. n. 11, Part.IIe n. 107-125 e 227, di Ha 02.00.31, così come di seguito **rideterminato**:

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
<b>A) TOTALE DEBITI PODERALI</b>	<b>€</b>	<b>113,60</b>
6) fabbricati e annessi	€	*****
7) prezzo terreno con rival. istat dal 2011 al 2017	€	10.552,96
• B) TOTALE PREZZO TERRENO		10.552,96
<b>TOTALE COMPLESSIVO prezzo podere (A + B)</b>	<b>€.</b>	<b>10.666,56</b>

#### VISTO CHE:

- con nota AOO/113/0007449 del 16.06.2016 la Struttura di Taranto, comunicava il prezzo di vendita del terreno per l'accettazione alla sig.ra Pavone Mariangela;
- con lettera del 03 agosto 2016, acquisita agli atti in data 19.08.2016 con Prot. n.0009579, la sig.ra Pavone Mariangela, accettava il prezzo d'acquisto, determinato in € 10.666,56, e, come previsto dal "Disciplinare" approvato con delibera della Giunta regionale n.734 del 04.06.2007, versava un acconto di € 1.386,00, tramite bonifico tratto su (*omissis*) in data (*omissis*), già versato, incassato e rendicontato per cassa;
- con la medesima istanza la sig.ra Mariangela Pavone, ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. 20/99 e s.m.i., chiedeva di effettuare il pagamento della somma residua di € 9.280,56 in dieci annualità, con rate costanti e posticipate, scadenti il 31 ottobre di ogni anno, maggiorate degli interessi legali, con iscrizione di ipoteca, legale;

#### STABILITO CHE:

- il debito residuo di € **9.280,56**, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in dieci rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad € **930,61** comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 0,05% ovvero 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 € 930,61 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 0104000000016723702, 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	930,61	4,64	925,97	20,90	8.354,59
2021	930,61	4,18	926,43	16,72	7.428,16
2022	930,61	3,71	926,90	13,01	6.501,26

2023	930,61	3,25	927,36	9,76	5.573,90
2024	930,61	2,79	927,82	6,97	4.646,08
2025	930,61	2,32	928,29	4,65	3.717,79
2026	930,61	1,86	928,75	2,79	2.789,04
2027	930,61	1,39	929,22	1,39	1.859,83
2028	930,61	0,93	929,68	0,47	930,14
2029	930,61	0,47	930,14		
<b>TOTALI</b>	<b>9.306,10</b>	<b>25,54</b>	<b>9.280,56</b>		

**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 del terreno sito in agro di Palagianello (TA), Fg. n. 11, P. Ille n. 107-125 e 227, di Ha 02.00.31, in favore della Sig.ra Pavone Mariangela, al prezzo complessivo di € 10.666,56 (diecimilaseicantosestantasei/56), 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. ed alla L.R. 28/2001 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.

*L'Assessore all'Agricoltura, 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 dall'Assessore proponente, 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 del terreno sito in agro di Palagianello (TA)- Fg. n. 11, P. lle n. 107-125 e 227, di Ha 02.00.31, in favore della Sig.ra Pavone Mariangela, al prezzo complessivo di € 10.666,56 (diecimilaseicantosestantasei/56);
3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 2, co. 2 e 4, della L.R. n. 20/'99, pari ad € 10.666,56 (diecimilaseicantosestantasei/56), al netto dell'acconto di € 1.386,00, 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 € 9.306,10 (novemilatrecentosei/10), comprensiva di interessi legali, in dieci annualità, con rate costanti e posticipate dall'anno dal 2020 al 2029, dell'importo di € 930,61 cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di € 9.306,10;
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)

**L'ASSESSORE ALL'AGRICOLTURA**  
(Donato PENTASSUGLIA)

### LA GIUNTA

*Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Agricoltura;  
Viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta;*

**A voti unanimi**, espressi nei modi di legge,

### DELIBERA

1. di approvare la relazione esposta dall'Assessore, 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 del terreno sito in agro di Palagianello (TA) - Fg. n. 11, P. lte n. 107-125 e 227, di Ha 02.00.31, in favore della Sig.ra Pavone Mariangela, al prezzo complessivo di € 10.666,56 (diecimilaseicantosestantasei/56);
3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 2, co. 2 e 4, della L.R. n. 20/'99, pari ad € 10.666,56 (diecimilaseicantosestantasei/56), al netto dell'acconto di € 1.386,00, 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 € 9.306,10 (novemilatrecentosei/10), comprensiva di interessi legali, in dieci annualità, con rate costanti e posticipate dall'anno dal 2020 al 2029, dell'importo di € 930,61 cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di € 9.306,10;
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

Michele Emiliano