

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 dicembre 2020, n. 2030

Autorizzazione alla vendita terreno in località "Gravina Grande e Renella", Agro di Castellaneta, Quote 511-513 e 515, Fg. 27, p. lle 142 – 111 – 113 - 141 AA e AB – 99 – 101 – 100 - 96 AA e AB – 97 – 347 - 347/sub. 5 – 98 AA e AB - 143 – 112, Fg. 25 p. lla 199 di Ha 18.20.84, in favore di Lippolis Filippo.

L'Assessore all'Agricoltura, 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 ter, comma 1, lett. b) della predetta legge dispone che i beni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;

Considerato che:

- Con nota del 02 luglio 2019, acquisita al protocollo in data 08.07.2019 al n. 0014649, Lippolis Filippo, ha presentato istanza di acquisto sensi dell'art. 22 ter, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/'13 e s.m.i. delle quote 511-513 e 515, site in agro di Castellaneta, loc. "Gravina Grande e Renella", riportata in catasto al Fg. 27, p. lle 142 – 111 – 113 - 141 AA e AB – 99 – 101 – 100 - 96 AA e AB – 97 – 347 - 347/sub. 5 – 98 AA e AB - 143 – 112, Fg. 25 p. lla 199 di Ha 18.20.84.
- Con verbale di accertamento dell'11 marzo 2011 e, successivo sopralluogo del 28 giugno 2019, la Struttura Provinciale di Taranto ha accertata la situazione possessoria delle Quote 511-513 e 515 di che trattasi, già all'anno 1980, in favore del coltivatore Lippolis Filippo;
- per il predetto Lippolis Filippo 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).
- Dette quote, sono pervenute nella materiale disponibilità dell'ente a seguito di atto di Delibera Commissariale ERSAP di Abrogazione concessione terreni del 28.12.1979, registrata a Bari il 14.01.1980 al n. 558 e trascritto presso i RR.II. di Taranto il 22.01.1980 ai nn. 1206-1102 e Lodo arbitrale del 19.07.1969, reso esecutivo con Delibera Presidenziale del 21.10.1969 e sono riportate in catasto terreni del Comune di Castellaneta, in ditta "Regione Puglia con sede in BARI codice fiscale 80017210727", con i seguenti identificativi catastali:

Foglio	Particella	Qualità Classe		Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
				ha	Are	Ca		
27	142	Seminativo	3^	0	41	39	12,83	10,69
27	111	Pascolo	3^	1	54	35	14,35	5,58
27	113	Mandorleto	2^	2	46	95	121,16	57,39
27	141 AA	Seminativo	4^	0	80	00	16,53	16,53
27	141 AB	Pascolo	3^	1	92	55	17,90	6,96
27	99	Seminativo	3^	1	00	90	31,27	26,06
27	101	Seminativo	3^	3	16	10	97,95	81,63
27	100	Fabb. rurale		0	05	78	00,00	00,00
27	96 AA	Seminativo	4^	1	36	29	28,16	28,16
27	96 AB	Uliveto	3^	0	32	31	9,18	9,18

27	97	Fabb. rurale		0	01	22	00,00	00,00
27	347	Ente urbano		0	00	90	00,00	00,00
27	98 AA	Seminativo	4^	2	60	00	53,71	53,71
27	98 AB	Pascolo	3^	0	54	70	5,09	1,98
27	143	Seminativo	3^	0	33	85	10,49	8,74
27	112	Seminativo	3^	0	03	55	1,10	0,92
25	199	Seminativo	1^	1	60	00	74,37	49,58
Totale				18	20	84	494,09	357,11

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Cat	Classe	Superficie mq	Rendita
27	347	5	A/7	1	7 vani	596,51

- La Struttura Riforma Fondiaria di Taranto, con relazione del 08.07.2019 ha quantificato il "prezzo di stima" ai sensi dell'art.22 *quinquies*, comma 1, lett. a) della Legge Regionale n. 4/13 e s.m.i., complessivamente in € 25.635,40 (venticinquemilaseicentotrentacinque/40), come di seguito specificato:

Valore di stima del terreno ridotto di 1/3	€ 22.266,35
Canoni d'uso al 2%	€ 3.269,05
Spese Istruttoria	€ 100,00
Totale	€ 25.635,40

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 17.09.2019 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo del terreno agricolo così come determinato.
- Con nota prot. 0024735 del 05 dicembre 2019, la Struttura Provinciale di Taranto ha comunicato al sig. Lippolis Filippo il "prezzo di vendita", determinato, sensi dell'art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. a) della predetta Legge Regionale in € **25.635,40** di cui ad €. 22.266,35, quale valore di stima del terreno e del rudere, €. 3.269,05, per canoni d'uso al 2% ed € 100,00 per spese d' istruttoria.
- Con nota del 23 marzo 2020, acquisita in pari data al prot AOO_108/6229 del 07.04.2020, il sig. Lippolis Filippo ha formalmente accettato il "prezzo di vendita" del predetto terreno, provvedendo al pagamento dell'acconto pari al 30% del prezzo complessivo, dell'importo di € **7.691,00** sul c/c postale n.16723702, con ricevute di bonifico bancario (*omissis*), già incassato e rendicontato per cassa.
- Con la medesima istanza il Sig. Lippolis Filippo accettava di effettuare il pagamento della residua somma di € **17.944,40**, oltre interessi, in 6 rate annuali

Accertato che sul terreno in parola insiste un locale deposito antiesproprio e sulla p. Ila 347 sub. 5 del fg. 27, la casa colonica realizzata a cure e spese dal Sig. Lippolis.

STABILITO CHE:

- il debito residuo di € **17.944,40** oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in sei rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad € **2.995,97** 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 € 2.995,97 dovranno essere corrisposte entro il 31 Ottobre di ciascun anno, a partire dall'anno 2021 e fino al 2026, con accredito da effettuarsi a mezzo di c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT49Z076 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:

Num. Rata	Importo Rata	Quota Interessi	Quota Capitale
1	€ . 2.995,97	€ . 8,97	€ .2.987,00
2	€ . 2995,97	€ . 7,48	€ . 2.988,49
3	€ . 2.995,97	€ . 5,98	€ 2.989,98
4	€ . 2.995,97	€ . 4,49	€ . 2.991,48
5	€ . 2.995,97	€ . 2,99	€ . 2.992,98
6	€ . 2.995,97	€ . 1,50	€ . 2.994,47
TOTALI	€ 17.975,82	€ 31,42	€ 17.944,40

RITENUTO, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale, ai sensi art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) e comma 3, della L.R. n. 4/’13 e s.m.i., l’alienazione delle quote 511-513 e 515, in località “Gravina Grande e Renella”, Agro di Castellaneta, Fg. 27, p. lle 142 – 111 – 113 - 141 AA e AB – 99 – 101 – 100 - 96 AA e AB – 97 – 347 - 347/sub. 5 – 98 AA e AB - 143 – 112, Fg. 25 p. lla 199 di Ha 18.20.84, in favore di Lippolis Filippo, al prezzo complessivo di € 25.635,40, 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, 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, che qui si intende integralmente riportata;
2. di autorizzare, ai sensi dell’art. 22 *ter*, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/’13 e s.m.i., l’alienazione delle quote 511-513 e 515, sito in agro di Castellaneta, località “Gravina Grande e Renella”, riportato in catasto Fg. 27, p. lle 142 – 111 – 113 - 141 AA e AB – 99 – 101 – 100 - 96 AA e AB – 97 – 347 - 347/sub. 5 – 98 AA e AB - 143 – 112, Fg. 25 p. lla 199 di Ha 18.20.84, in favore di Lippolis Filippo, al prezzo complessivo di € **25.635,40 (venticinquemilaseicentotrentacinque/40)**;
3. di prendere atto che il prezzo dell’immobile, determinato art. 22 *quinqies*, comma 1, lett. a) della L.R.

N. 4/'13 e s. m. i., pari ad **€ 17.944,40**, al netto dell'acconto di **€ 7.691,00**, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei 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 **€ 17.975,82**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2021 al 2026, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 2.995,97 (duemilanovecentonovantacinque/97)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 17.975,82**;
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)

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 *ter*, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/'13 e s.m.i., l'alienazione delle quote 511-513 e 515, sito in agro di Castellaneta, località "Gravina Grande e Renella", riportato in catasto Fg. 27, p. lle 142 – 111 – 113 - 141 AA e AB – 99 – 101 – 100 - 96 AA e AB – 97 – 347 - 347/sub. 5 – 98 AA e AB - 143 – 112, Fg. 25 p. lla 199 di Ha 18.20.84, in favore di Lippolis Filippo, al prezzo complessivo di **€ 25.635,40 (venticinquemilaseicentotrentacinque/40)**;
3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato art. 22 *quinqüies*, comma 1, lett. a) della L.R. N. 4/'13 e s. m. i., pari ad **€ 17.944,40**, al netto dell'acconto di **€ 7.691,00**, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei 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 **€ 17.975,82**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2021 al 2026, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 2.995,97 (duemilanovecentonovantacinque/97)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 17.975,82**;
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
MICHELE EMILIANO