

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 marzo 2021, n. 423

Art. 22 ter, comma 1, lett. b) - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4. - Autorizzazione vendita podere n. 204, agro di Sannicandro G.co, in favore del sig. MARROCCHELLA Leonardo.

L'Assessore all'Agricoltura, dott. Donato Pentassuglia, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali" del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, confermata dalla Dirigente ad interim dello stesso Servizio, Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, 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 del podere n. 204, estesa Ha 48.43.82 e sito in località "Finocchietta" agro di Sannicandro Garganico, si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 ter, comma 1 lett. b);
- il sig. Marrocchella Leonardo, come da documentazione agli atti di ufficio, conduce il citato podere sin dall'anno 2008;
- stante l'accertata conduzione, per il sig. Marrocchella 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);
- l'unità produttiva richiesta dal conduttore è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito d'atto di permuta da Cattaneo Elena del 15.06.1956 per Notar Stefano in Bari registrato a Bari il 27.07.1956 al n.89 nota di voltura n.31 del 02.01.1957)
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Sannicandro G.co in ditta Ente Sviluppo Irrig. e Trasformazione Fondiaria Puglia e Lucania Sez. Speciale Rif. Fond.:

al catasto terreni:

Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Domenicale	Agrario
7	60		Seminativo	3	1	36	90	38,89	31,82
7	61		Seminativo	3	1	98	11	56,27	46,04
7	63		Seminativo	3	1	00	81	28,64	23,43
7	92		Pascolo Arb.	U	2	44	19	31,53	25,22
7	97		Pascolo Arb.	U	15	81	59	204,21	163,36
7	98		Pascolo Arb.	U	15	21	09	196,39	157,12
7	190	AA	Seminativo	3	3	19	49	90,75	74,25
7	190	AB	Pascolo	2	0	20	83	4,30	1,94
7	190	AC	Pascolo Arb.	U	0	07	90	71,02	0,82
7	191		Ente Urbano		0	01	29	-	-
7	192	AA	Seminativo	3	0	91	00	25,85	21,15
7	192	AB	Pascolo Arb.	U	6	18	64	79,88	63,90

7	193		Ente Urbano	0	01	98	-	-
TOTALE				48	43	82		

Al catasto Fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Cat.	Cl	Consistenza	Superficie	Rendita
7	191	--	--	A/3	1	7,5 vani	163 mq.	218,46
7	193	1	--	--	--	--	--	--
7	193	2	--	A/4	1	3 vani	74 mq.	83,67
7	193	3	--	A/4	1	5 vani	118 mq.	139,44

CONSIDERATO che:

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad € 94.284,10, 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 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:

▪ € 61.999,45 - valore terreno - art. 22 <i>quinquies</i> , comma 1 lett. a);
▪ € 19.813,64 - valore stima fabbricati rurali - art. 22 <i>quinquies</i> , comma 1 lett. b);
▪ € 12.271,01 - recupero indennità di occupazione - art. 22 <i>quinquies</i> , comma 2;
▪ € 200,00 - 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 del 17.09.2019, 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 8 (otto) anni, così come previsto dall'art. 22 *nonies* comma 2 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 € 94.284,10, sarà pagato dal sig. Marrocchella Leonardo con le seguenti modalità:
 - € 28.285,22 – importo già versato a titolo di acconto sul prezzo di vendita sul c/c postale n. 16723702, a mezzo di bonifici bancari, ordinanti sigg.ri Marrocchella Leonardo e Palma Vittoria (moglie), come segue:
 - € 14.142,61 disposto dalla (*omissis*) filiale di *omissis* in data 11.05.2020;
 - € 14.142,61 disposto da *omissis* filiale di *omissis* in data 30.12.2020;
 detti importi sono stati 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";
 - € 66.028,58 – importo residuo, comprensivo degli interessi legali pari ad € 29,70, - computati al tasso legale dello 0,01 % attualmente vigente, ovvero, a quello corrente all'atto della stipula -, sarà corrisposto in 8 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € 8.253,57, 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 010400000016723702;
- 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 € 8.253,57, 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 010400000016723702 -:

CONDUTTORE	MARROCCHIELLA LEONARDO					
UNITA' PRODUTTIVA	208					
AGRO DI	SANNICANDRO G.CO					
CAPITALE	€ 65.998,88					
NUMERO ANNI	8					
TASSO LEGALE	0,0001					
RATA	€ 8.253,573					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 65.998,88	€ -
	1	€ 8.246,97	€ 6,60	€ 8.253,57	€ 57.751,91	€ 8.246,97
	2	€ 8.247,80	€ 5,78	€ 8.253,57	€ 49.504,11	€ 16.494,77
	3	€ 8.248,62	€ 4,95	€ 8.253,57	€ 41.255,49	€ 24.743,39
	4	€ 8.249,45	€ 4,13	€ 8.253,57	€ 33.006,04	€ 32.992,84
	5	€ 8.250,27	€ 3,30	€ 8.253,57	€ 24.755,77	€ 41.243,11
	6	€ 8.251,10	€ 2,48	€ 8.253,57	€ 16.504,67	€ 49.494,21
	7	€ 8.251,92	€ 1,65	€ 8.253,57	€ 8.252,75	€ 57.746,13
	8	€ 8.252,75	€ 0,83	€ 8.253,57	€ -	€ 65.998,88
	TOTALI	€ 65.998,88	€ 29,70	€ 66.028,58		

RITENUTO pertanto, che alla luce delle risultanze istruttorie, accertata la piena conformità del procedimento amministrativo alla normativa regionale richiamata in premessa, 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 UE 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, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, ai sensi dell'art. 4, comma 4 lettera K) della Legge Regionale 7/97 propone alla Giunta:

1. di approvare la relazione esposta dall'Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata.
2. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 ter, quinquies e nonies, di cui alla L.R. n. 04/2013, la vendita del podere n. 204, meglio descritto in premessa, in favore del sig. Marrocchella Leonardo al prezzo complessivo di vendita di € 94.284,10.
3. di prendere atto che il sig. Marrocchella Leonardo ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € 28.285,22.
4. di stabilire, pertanto, che il pagamento della restante somma di € 66,028,58, comprensiva di interessi al tasso legale attualmente vigente, ovvero a quello corrente all'atto della stipula, ai sensi dell'art. 22 nonies, comma 2, lett. b) della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 8 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € 8.253,57, 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.
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 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: IT49Z0760104000000016723702.
6. 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.
7. di autorizzare il rappresentante regionale incaricato alla stipula ad intervenire direttamente nella rettifica di eventuali errori materiali.
8. 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 dell'atto, a totale carico dell'acquirente, manlevando l'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti.
9. 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 regionali, nazionali 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. "Raccordo delle Strutture Prov.li"
dott. Antonio Alberto ISCERI

La 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

L'Assessore all'Agricoltura
dott. Donato PENTASSUGLIA

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Agricoltura dott. Donato Pentassuglia;

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di deliberazione;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. di approvare la relazione esposta dall'Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata.
2. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 *ter*, *quinquies* e *nonies*, di cui alla L.R. n. 04/13, la vendita del podere n. 204, meglio descritto in premessa, in favore del sig. MARROCCHIELLA Leonardo al prezzo complessivo di vendita di € 94.284,10.
3. di prendere atto che il sig. Marrocchella Leonardo ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € 28.285,22.
4. di stabilire, pertanto, che il pagamento della restante somma di € 66.028,58, comprensiva di interessi al tasso legale attualmente vigente, ovvero a quello corrente all'atto della stipula, ai sensi dell'art. 22 *nonies*, comma 2, lett. b), della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 8 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € 8.253,57, 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.
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 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.
6. 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.
7. di autorizzare il rappresentante regionale incaricato alla stipula ad intervenire direttamente nella rettifica di eventuali errori materiali.

8. 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 dell'atto, a totale carico dell'acquirente, manlevando l'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti.
9. 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
MICHELE EMILIANO