

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 agosto 2021, n. 1390

T.U. Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e ss.mm.ii., artt. 22 ter, comma 1 lett. b), 22 quinquies comma 1 lett. c) e comma 4, 22 nonies, comma 2, lett. b) e comma 6 - Autorizzazione alla vendita terreno edificato in Agro di Brindisi, Località Boccardi, Fg. 134, P.lle n.92, 102, 103, 206, 207 sub 1, in favore di OMISSIS.

L'Assessore all'Agricoltura, Dott. Donato Pentassuglia, sulla base delle risultanze istruttorie espletate dalla Responsabile P.O. di Brindisi e riviste dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali" della Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria - Struttura di Brindisi, confermate e dalla Dirigente ad interim del Servizio, nonché Dirigente della Sezione, riferisce quanto segue:

PREMESSO CHE:

- Con Legge Regionale 5 febbraio 2013, n. 4 e ss.mm.ii. - "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;
- Il sig. OMISSIS, nipote dell'originario assegnatario del podere n.1770 sito in agro di Brindisi, con istanza del 3/10/2001 aveva già presentato domanda di acquisto del predetto podere;
- Alla richiesta di acquisto fatta dal sig. OMISSIS nel 2001 il Servizio R.F. non aveva dato seguito in quanto era in atto il procedimento di revoca dell'assegnazione, formalizzato con D.D. n. 157 del 3/09/2012;
- Facendo seguito alla suddetta D.D. n. 157/2012 il Servizio R.F. -Struttura Prov.le di Brindisi ha proceduto in data 18/12/2015 alla ripresa di possesso dell'intera unità produttiva n.1770, condotta dal nonno del sig. OMISSIS, al quale nel medesimo giorno è stata concessa la facoltà della conduzione di parte del podere, esattamente del terreno sito in agro di Brindisi al fg. 134, p.lle nn. 102, 103, 206 di Ha 1.82.27, del fabbricato diruto alla p.lla n. 92 di Ha 0.01.12, e della p.lla 207 sub/1, costituente la casa colonica dove lo stesso ha da sempre la residenza;
- Con nota acquisita al prot. n. 0015823 del 24/07/2019, il sig. OMISSIS ha reiterato l'istanza di acquisto ai sensi dell'art. 22 ter, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., del terreno edificato sito in Agro di Brindisi, Località Boccardi, Fg. 134, P.lle n. 92, 102, 103, 206, 207 sub 1;
- Con verbale di consistenza con prot.n.0018594 del 16/09/2019, la Struttura Provinciale di Brindisi ha accertato la continuazione della situazione possessoria di OMISSIS in quanto ancora residente anagraficamente su detto predio regionale, come sopra meglio specificato. Inoltre agli atti d'ufficio è presente un ampio carteggio in merito.

Detti immobili attualmente sono riportati nell'agro di Brindisi al:

Catasto terreni

Foglio	Ptc	qualità classe	superficie
134	206	seminativo	Ha 0.91.19
134	102	seminativo	Ha 0.38.93
134	103	seminativo	Ha 0.52.15

Catasto fabbricati

134	92	Fabbr.Diruto			mq.112		
134	207	1	A/3	3	7,5 vani	mq.218	716,58

CONSIDERATO CHE:

- la Struttura Riforma Fondiaria di Brindisi, con relazione del 25/05/2020 ha quantificato il "prezzo di stima"

ai sensi dell'art. 22 quinquies comma 1 lett. c) e comma 4, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., complessivamente in € 29.525,67 (ventinovemilacinquecentoventicinque/67) come di seguito specificato:

STIMA DEI TERRENI FG.134 P.LLE 102-103-206	
Valore dei terreni rivalutati	€ 12.349,25
Riduzione di 1/3	€ 4.116,42
Valore dei terreni al netto della riduz.di 1/3	€ 8.232,83
Canoni d'uso (anni 5)	€ 1.234,95
Totale	€ 9.467,78

STIMA DELLA CASA COLONICA FG.134 P.LLA 207	
Stima del fabbricato - casa colonica	€ 23.253,17
Riduzione di 1/3	€ 7.751,06
Valore del fabbricato al netto della riduzione	€ 15.502,21
Canoni d'uso (anni 5)	€ 2.325,32
Spese per accatastamento fabbricato	€ 888,16
Totale	€ 18.715,69

STIMA DEL FABBRICATO DIRUTO FG.134 P.LLA 92	
Stima del fabbricato diruto	€ 1.620,26
Riduzione di 1/3	€ 540,09
Valore del fabbricato al netto della riduzione	€ 1.080,17
Canoni d'uso (anni 5)	€ 162,03
Totale	€ 1.242,20

PREZZO COMPLESSIVO DI VENDITA DELL'UNITA' PODERALE	
Valore dei terreni rivalutati	€ 9.467,78
Prezzo di stima della "Casa colonica"	€ 18.715,69
Prezzo di stima del Fabbricato diruto	€ 1.242,20
Spese d'istruttoria	€ 100,00
Totale	€ 29.525,67

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 01/07/2020 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo del terreno edificato così come sopra determinato e con nota prot.n.0009776 del 08/07/2020, la Struttura Provinciale di Brindisi lo ha comunicato a OMISSIS che lo ha accettato e, in data 24/09/2020, ha versato € 8.865,77 come acconto pari al 30% dell'intero importo, in favore della Regione Puglia, chiedendo la rateizzazione della somma restante in 6 (sei) rate, ai sensi dell'art.22 nonies comma 2, lett.b) della L.R. 4/13;

STABILITO CHE:

- La somma residua del prezzo di vendita dell'immobile al netto dell'acconto versato è pari a € 20.659,90 e sarà corrisposta in n.6 rate annuali, costanti ed anticipate dell'importo di € 3.444,52 a decorrere dal 31/12/2021 al 31/12/2026, maggiorate della corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente dello 0,01%, con iscrizione di ipoteca legale, per un importo complessivo di € 20.667,13 (ventimilaseicentosestantasette/13), come predisposto nel piano di ammortamento di seguito riportato:

PIANO DI AMMORTAMENTO € 20.659,90				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE
31.12.2021	1	€ 3.444,52	€ 2,07	€ 3.442,46
31.12.2022	2	€ 3.444,52	€ 1,72	€ 3.442,80
31.12.2023	3	€ 3.444,52	€ 1,38	€ 3.443,14
31.12.2024	4	€ 3.444,52	€ 1,03	€ 3.443,49
31.12.2025	5	€ 3.444,52	€ 0,69	€ 3.443,83
31.12.2026	6	€ 3.444,52	€ 0,34	€ 3.444,18
TOTALI		€ 20.667,12	€ 7,23	€ 20.659,90

RITENUTO, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale di autorizzare, ai sensi degli artt. 22 ter, comma 1 lett. b), 22 quinquies comma 1 lett. c) e comma 4, 22 nonies, comma 2, lett. b) e comma 6, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., l'alienazione del terreno edificato in Agro di Brindisi, Località Boccardi, Fg 134, P.IIe n.92,102,103,206,207 sub 1, in favore di OMISSIS, al prezzo complessivo di € 29.525,67, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 4/12/2018, affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto.

VERIFICA AI SENSI DEL Dlgs n.196/03

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 implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico- finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Ad obbligazione giuridicamente perfezionata, ovvero, a stipula conclusa, ai sensi dell'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 in scadenza.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4, comma 4 lett. 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 degli artt. 22 ter, comma 1 lett. b), 22 quinquies comma 1 lett. c) e comma 4, 22 nonies, comma 2, lett. b) e comma 6, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., l'alienazione del terreno edificato in

Agro di Brindisi, Località Boccardi, Fg 134, P.lle n. 92, 102, 103, 206, 207 sub 1, in favore di OMISSIS, al prezzo complessivo di € 29.525,67.

3. di prendere atto che OMISSIS ha già corrisposto il 30% dell'importo pari a € 8.865,77 in data 24/09/2020, mediante bonifico postale, in favore della Regione Puglia, chiedendo la rateizzazione della somma restante di in 6 (sei) rate, ai sensi dell'art.22 nonies comma 2 lett.b) della L.R. 4/13.
4. di stabilire che la residua somma di € 20.659,90, maggiorata degli interessi legali, sarà corrisposta in 6 (sei) rate annuali costanti ed anticipate, dell'importo ciascuna di € 3.444,52 dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2026, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite ipoteca legale per un importo pari alla somma da versare.
5. di prendere atto che il pagamento delle rate di ammortamento sarà effettuato mediante il sistema dei pagamenti PagoPA, attraverso la piattaforma elettronica Mypay Regione Puglia, tipologia di pagamento "ERSAP_PROVENTI_da_ALIENAZIONI_L 386/76", raggiungibile all'indirizzo: <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html>.
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, ai sensi dell'art. 22 nonies, comma 6 della L.R. n. 4/2013, 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 con esclusione dell'Allegato A scheda dati privacy costituente parte integrante della deliberazione ma sottratta alla pubblicazione sul BURP e sul sito istituzionale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato 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.

La Responsabile PO/BR
(Adriana Zingarelli)

Il Responsabile PO
"Raccordo delle Strutture Provinciali"
(Antonio Alberto Isceri)

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio
(Costanza Moreo)

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di delibera le seguenti osservazioni ai sensi del D.P.G.R. n.443/2015 e del D.P.G.R. n.22/2021.

Il Direttore di Dipartimento Bilancio,
Affari Generali e Infrastrutture
(Angelosante Albanese)

L'Assessore all'Agricoltura
(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 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 degli artt. 22 ter, comma 1 lett. b), 22 quinquies comma 1 lett. c) e comma 4, 22 nonies, comma 2 lett. b) e comma 6, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., l'alienazione del terreno edificato in Agro di Brindisi Località Boccardi, Fg 134, P.I. n. 92, 102, 103, 206, 207 sub 1, in favore di OMISSIS, al prezzo complessivo di € 29.525,67.
3. di prendere atto che OMISSIS ha già corrisposto il 30% dell'importo pari a € 8.865,77 in data 24/09/2020, mediante bonifico postale, in favore della Regione Puglia, chiedendo la rateizzazione della somma restante in 6 (sei) rate, ai sensi dell'art.22 nonies comma 2 lett. b) della L.R. 4/13.
4. di stabilire che la residua somma di € 20.659,90, maggiorata degli interessi legali, sarà corrisposta in 6 (sei) rate annuali costanti ed anticipate, dell'importo ciascuna di € 3.444,52 dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2026, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite ipoteca legale per un importo pari alla somma da versare.
5. di prendere atto che il pagamento delle rate di ammortamento sarà effettuato mediante il sistema dei pagamenti PagoPA, attraverso la piattaforma elettronica Mypay Regione Puglia, tipologia di pagamento "ERSAP_PROVENTI_da_ALIENAZIONI_L 386/76", raggiungibile all'indirizzo: <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html>.
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, ai sensi dell' art. 22 nonies, comma 6 della L.R. n. 4/2013, 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 con esclusione dell'Allegato A scheda dati privacy costituente parte integrante della deliberazione ma sottratta alla pubblicazione sul BURP e sul sito istituzionale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO