

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 agosto 2021, n. 1396

T.U. Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i., artt. 22 ter, comma 1 lett. b), 22 quinquies comma 1 lettera a) 22 nonies, comma 1, lett. b) e comma 6 - Autorizzazione alla vendita terreno in Agro di Andria (BT), Località Pozzelle Murge, Fg. 160, p.lle nn. 91, 92, 93, 107, 108, 176, 177, 180, 183, 185, 193, Fg. 165 p.lle 4 e 17 di complessivi Ha 33.87.95, in favore della sig.ra OMISSIS.

L'Assessore all'Agricoltura Dott. Donato Pentassuglia, sulla base delle risultanze istruttorie espletate dalla Responsabile P.O. "Amministrativa Bari ERSAP", 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 Bari, confermate dalla Dirigente ad interim del Servizio, 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;
- con nota del 14/05/2019, acquisita agli atti d'ufficio in data 15/05/2019 con prot. n. AOO_108-0010475 la sig.ra OMISSIS ha rinnovato istanza di acquisto, ai sensi dell'art. 22 ter, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/'13 e s.m.i., di un terreno agricolo e di un fabbricato in Agro di Andria, Località Pozzelle Murge, di complessivi Ha 33.95.11;

CONSIDERATO CHE:

- il terreno agricolo, oggetto di alienazione, è nel possesso della sig.ra OMISSIS da più di cinque anni, come si evince dalla documentazione agli atti dell'ufficio e dal Verbale di Consistenza del 12/06/2019;
- sul predetto terreno insiste un fabbricato rurale realizzato ante 1967, per il quale è necessario procedere all'accatastamento al nuovo catasto edilizio urbano presso l'Agenzia delle Entrate;
- detto terreno è censito nel Catasto del Comune di Andria in ditta Regione Puglia – Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari come segue:

Catasto Terreni

Foglio	Ptc	Porz	Coltura Catastale	Classe	Superficie	R.D	R.A.
160	8		Fabbr.urb.da censire		0 07 16		
160	91		Pascolo	3	6 91 80	8,58	21,44
160	92		Pascolo	3	1 42 80	5,90	4,33
160	93		Seminativo	5	1 51 90	15,69	27,46
160	107		Seminativo	5	1 52 20	15,72	27,51
160	108		Seminativo	5	1 38 00	14,25	24,94
160	176		Uliveto	3	0 78 18	34,32	24,23
160	177		Uliveto	3	0 33 90	14,88	10,50
160	180		Seminativo	5	2 10 45	21,74	38,04
160	183		Seminativo	5	1 34 40	13,88	24,29
160	185	AA	Seminativo	5	12 87 97	133,04	232,81
160	185	AB	Pascolo arb.	3	0 41 35	2,14	2,14
160	193		Pascolo	3	0 01 30	0,05	0,04
165	4		Pascolo	3	0 08 00	0,33	0,25
165	17		Pascolo	4	3 15 70	8,15	6,52
Totale					33 95 11	288,67	444,50

ATTESO CHE:

- la Struttura Riforma Fondiaria di Bari, con relazione di stima del 12/06/2019 ha quantificato il prezzo di vendita degli immobili, ai sensi dell' art.22 quinquies, della Legge Regionale n. 4/13 e s.m.i, complessivamente in € 67.244,67 (sessantasettemiladuecentoquarantaquattro/67) come di seguito specificato:

Valore di stima dei terreni	€ 48.967,54
Riduzione di 1/3	€ 16.322,51
Valore dei terreni	€ 32.645,03
Recupero anticipazioni	€ 4.896,75
Spese Istruttoria	€ 200,00
Prezzo di vendita	€ 37.741,78

Valore di stima del fabbricato	€ 38.351,59
Riduzione di 1/3	€ 12.783,86
Valore del fabbricato	€ 25.567,73
Recupero anticipazioni	€ 3.835,16
Spese Istruttoria	€ 100,00
Prezzo di vendita	€ 29.502,89

- il Collegio di Verifica, con verbale del 02/07/2019 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo degli immobili così come determinati;
- con nota prot. 18880 del 19/09/2019, la Struttura Provinciale di Bari ha comunicato alla sig.ra OMISSIS il prezzo di vendita determinato, ai sensi della L.R. n.4/2013, in € 37.741,78 (trentasettemilasettecentoquarantuno/78) per i terreni, di cui € 32.645,03 quale valore di stima ridotto di 1/3, € 4.896,75 per recupero anticipazioni ed € 200,00 per spese istruttoria , in € 29.502,89 (ventinovemilacinquecentodue/89) per il fabbricato, di cui € 25.567,73 quale valore di stima ridotto di 1/3, € 3.835,16 per recupero anticipazioni ed € 100,00 per spese istruttoria, per un importo complessivo di € 67.244,67(sessantasettemiladuecentoquarantaquattro/67);

ACCERTATO CHE:

- la sig.ra OMISSIS, ha formalmente accettato il prezzo di vendita degli immobili provvedendo al pagamento dell'acconto pari al 30% del prezzo complessivo pari a € 20.173,40 (ventimilacentosettantatre/40), di cui € 11.322,53 per il terreno e € 8.850,87 per il fabbricato, sul c/c postale dell'Ente a mezzo bonifico bancario del 20/11/2020, effettuato presso la Banca (*omissis*) in favore della Regione Puglia;
- la sig.ra OMISSIS, in data 21/05/2002 con versamenti sul conto corrente postale dell'Ente nn. (*omissis*) di € 250,71, (*omissis*) di € 638,82, (*omissis*) di € 2.638, e (*omissis*) di € 37,44 per complessivi € 3.565,12 ha provveduto al pagamento di ulteriori somme a titolo di oneri fondiari e rimborso spese varie da detrarsi dal prezzo residuo;

PRESO ATTO CHE con nota del 12/07/2021 la sig.ra OMISSIS, considerata la durata imprevedibile dei tempi tecnici necessari all'accatastamento del fabbricato, ha chiesto di poter procedere nell'immediatezza alla stipula dell'atto di vendita dei soli terreni comunicando la volontà di avvalersi del pagamento rateale di cui all' art.22 nonies comma 2, lett.b) della L.R. n.4/2013 e impegnandosi a stipulare l'atto di vendita del fabbricato non appena definite le suddette procedure;

STABILITO CHE:

- per i soli terreni, il debito residuo di € **22.854,13** (al netto delle somme già versate: € 11.322,53 a titolo di acconto ed € 3.565,12 a titolo di oneri fondiari e rimborso spese) **oltre interessi**, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in n.6 (sei) rate costanti, annuali e posticipate, ognuna di importo pari a € 3.810,35 comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 0,01%

- 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 dell'importo di € 3.810,35, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno a partire dal 2021 e fino al 2026 mediante il sistema dei pagamenti PagoPA, attraverso la piattaforma elettronica Mypay Regione Puglia, **tipologia di pagamento "Aienazioni L. 386/76"**, raggiungibile all'indirizzo: <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html>, con accredito su c/c postale intestato all'Ente;
 - 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;
 - ad obbligazione giuridicamente perfezionata, ovvero, a stipula conclusa – seguirà atto dirigenziale di accertamento di entrata delle somme da incassare, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza.

RITENUTO, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale, ai sensi degli artt. 22 ter, comma 1 lett. b), 22 quinquies comma 1 lettera a), 22 nonies, comma 1, lett. b), comma 2 lett. b) e comma 6, della L.R. n. 4/13 e s.m.i., di autorizzare l'alienazione del terreno in Agro di Andria (BT), Località Pozzelle Murge, Fg. 160, p.lle nn. 91, 92, 93, 107, 108, 176, 177, 180, 183, 185, 193, Fg. 165 p.lle 4 e 17 di complessivi Ha 33.87.95 al prezzo complessivo di € 37.741,78 (trentasettemilasettecentoquarantuno/78), in favore della sig.ra OMISSIS, conferendo formale incarico al 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;

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

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 lettera a), e 22 nonies, comma 1, lett. b) comma 2, lett. b) e comma 6, della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione del terreno in Agro di Andria (BT), Località Pozzelle Murge, Fg. 160, p.lle nn. 91, 92, 93, 107, 108, 176, 177, 180, 183, 185, 193, Fg. 165 p.lle 4 e 17 di complessivi Ha 33.87.95, in favore della sig.ra OMISSIS, al prezzo complessivo di € 37.741,78.
3. di prendere atto che la sig.ra OMISSIS ha già corrisposto il 30% del valore complessivo dei terreni per un importo pari a € 11.322,53 sul c/c postale dell'Ente, a mezzo bonifico bancario del 20/11/2020, in favore

della Regione Puglia, ed un importo di € 3.565,12 a titolo di rimborso per anticipazioni di oneri fondiari e spese varie con bollettini su conto c/c postale dell'Ente.

4. di stabilire che il pagamento della restante somma di € 22.854,13 oltre interessi, avverrà in n.6 (sei) rate annuali, costanti e posticipate ognuna di € 3.810,35, da corrispondere entro il 31 ottobre di ogni anno, dal 2021 al 2026 mediante il sistema dei pagamenti PagoPA, attraverso la piattaforma elettronica Mypay Regione Puglia, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di € 22.854,13.
5. 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.
6. 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 degli acquirenti, ai sensi del comma 6, art. 22 nonies, L.R. n. 4/2013, manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti.
7. 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
" Amministrativa Bari ERSAP "
(Concetta Lanotte)

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

La Dirigente della
Sezione Demanio e Patrimonio
(Costanza Moreo)

Il Direttore di Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale e Organizzazione 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
Personale e Organizzazione
(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 lettera a), e 22 nonies, comma 1, lett. b) comma 2, lett. b) e comma 6, della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione del terreno in Agro di Andria (BT), Località Pozzelle Murge, Fg. 160, p.lle nn. 91, 92, 93, 107, 108, 176, 177, 180, 183, 185, 193, Fg. 165 p.lle 4 e 17 di complessivi Ha 33.87.95, in favore della sig.ra OMISSIS, al prezzo complessivo di € 37.741,78.
3. di prendere atto che la sig.ra OMISSIS ha già corrisposto il 30% del valore complessivo dei terreni per un importo pari a € 11.322,53 sul c/c postale dell'Ente, a mezzo bonifico bancario del 20/11/2020, in favore della Regione Puglia, ed un importo di € 3.565,12 a titolo di rimborso per anticipazioni di oneri fondiari e spese varie con bollettini su conto c/c postale dell'Ente.
4. di stabilire che il pagamento della restante somma di € 22.854,13 oltre interessi, avverrà in n.6 (sei) rate annuali, costanti e posticipate ognuna di € 3.810,35, da corrispondere entro il 31 ottobre di ogni anno, dal 2021 al 2026 mediante il sistema dei pagamenti PagoPA, attraverso la piattaforma elettronica Mypay Regione Puglia, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di € 22.854,13.
5. 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.
6. 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 degli acquirenti, ai sensi del comma 6, art. 22 nonies, L.R. n. 4/2013, manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti.
7. 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