

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2021, n. 1540

T.U Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i., art. 22 ter, comma 1, lett. b) e art. 22 quinquies, comma 1, lett. a) - Autorizzazione alla vendita del terreno in località "Centonze/Fortunato", in agro di Avetrana, pod. 275, 179, 180, in favore di OMISSIS.

L'Assessore all'Agricoltura, Dott. Donato Pentassuglia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Responsabile P.O. "Amministrativa Taranto", confermata dalla Dirigente *ad interim* dello stesso 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;

CONSIDERATO CHE:

- Con nota del 21.10.2020, *Omissis* ha presentato istanza di acquisto sensi dell'art. 22 ter, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/13 e s.m.i. terreno in località "Centonze/Fortunato", agro di Avetrana, pod. 275, 179, 180;
- Con nota 33822/Ass.Cat.1/5945 del 04.11.1081 e nota 4915/Ass.Cat.1/377 del 13.02.1986 detto terreno è stato assegnato dall'Ex Ersap al sig. *Omissis*, senza tuttavia concludere il procedimento di alienazione in favore dell'assegnatario;
- Dall'anno 2012, *Omissis*, avente la qualifica di coltivatrice diretta della terra, conduce i predetti terreni a sua esclusiva cura e spese;
- Con verbale di sopralluogo del 03.12.2020, alla presenza di *Omissis*, la Struttura Provinciale di Taranto ha accertata la situazione possessoria dei terreni di che trattasi dall'anno 2016;
- Detto terreno, pervenuto nella materiale disponibilità dell'ente a seguito di atto pubblicato in G. U. n. 120 del 24.05.1952, in danno di *Omissis*; Decreto del Presidente della Repubblica n.3208 del 19.11.1952, pubblicato in G. U. n. 295 del 20.12.1952 e Decreto del Presidente della Repubblica n.3480 del 27.12.1952, pubblicato in G. U. n. 14 del 19.12.1953, entrambi in danno della Ditta *Omissis*; Decreto del Presidente della Repubblica n. 2316 del 19.11.52.05.1952, pubblicato in G. U. n. 295 del 20.12.1952, è riportato in catasto del Comune di Avetrana, con i seguenti identificativi :

Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Qualità Classe		Superficie			R. D.	R. A.
				ha	Are	Ca		
29	244	Pasc. cesp	2	0	02	70	0,28	0,15
29	132 AA	Seminativo	3	0	70	00	27,11	18,08
29	132 AB	Pascolo	1	1	15	80	23,52	7,84
29	123 AA	Seminativo	3	1	30	00	50,35	33,57
29	123 AB	Uliveto	2	2	50	00	103,29	83,92
29	123 AC	Pascolo	1	0	47	66	7,38	2,46
29	122	Pasc. Arb.	U	1	10	75	14,30	8,85

29	75 AA	Seminativo	3	6	00	00	232,41	154,94
29	75 AB	Pascolo	2	1	04	29	13,47	4,31
30	437	Ente Urbano		0	22	87	00	00
30	641	Seminativo	2	5	20	26	268,69	161,22
30	26 AA	Sem. Arb.	2	0	56	96	29,42	19,12
30	26 AB	Uliveto	2	6	23	94	257,79	209,45
30	16	Seminativo	2	0	04	89	2,53	1,52
30	439	Area .Fabb. Dem		0	17	99	00	00
46	76 AA	Seminativo	3	0	53	99	20,91	13,94
46	76 AB	Uliveto	3	0	70	14	18,11	18,11
Totale Superficie				28	38	24	1.069,56	737,21

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub	Sup. mq	Cat.	R. C.	Qualità
30	437	1	184	A/4	€ 242,73	fabbricato
30	437	2	86	C/4	€ 130,15	fabbricato

ATTESO CHE:

- La Struttura Riforma Fondiaria di Taranto, con relazione tecnica dell'22.01.2021 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 **€ 67.920,64 (sessantasettemilanovecentoventi/64)**, come di seguito specificato:

Valore di stima del terreno ridotto di 1/3	€38.260,34
Canoni d'uso al 2%	€ 5.739,10
Valore di stima della casa colonica ridotto di 1/3	€ 12.207,91
Canoni d'uso al 2%	€ 1.831,00
Valore di stima del fabbricato ridotto di 1/3	€ 8.332,39
Canoni d'uso al 2%	€ 1.249,90
Spese Istruttoria	€ 300,00
Totale	€ 67.920,64

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 24.02.2021 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo del terreno agricolo così come determinato;
- Con nota prot.7563 del 26.04.2021, la Struttura Provinciale di Taranto ha comunicato a *Omissis* il "prezzo di vendita", determinato, sensi dell'art.22 *quinquies*, comma 1, lett. a) della predetta Legge Regionale in **€ 67.920,64**, di cui ad € 38.260,34, quale valore di stima del terreno ridotto di 1/3, €20.540,30, quale valore di stima dei fabbricati ridotto di 1/3, € 8.820,00 per canoni d'uso al 2% ed € 300,00 per spese d' istruttoria;
- *Omissis* ha formalmente accettato il "prezzo di vendita" del predetto immobile, provvedendo al pagamento dell'acconto pari al 30% del prezzo complessivo, dell'importo di **€20.376,19**, mediante bonifico con disposizione del 28.04.2021, già incassato;
- Con nota dell'05.07.2021, acquisita al prot. AOO_108/12817 del 15.07.2021, *Omissis* comunicava che, ai sensi dell'art. 22 *nonies* della L.R. 4/2013, il pagamento della restante somma avverrà con rate, annuali, costanti e posticipate;

ACCERTATO CHE sul immobile in parola non insistono manufatti realizzati in violazione delle norme vigenti in materia di edilizia urbana;

STABILITO CHE:

- il debito residuo di **€ 47.544,45** oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in sei rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad **€7.926,85** 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 di **€7.926,85** dovranno essere corrisposte entro il 31 dicembre di ciascun anno, a partire dall'anno 2021 e fino al 2026, con accredito da effettuarsi a mezzo bonifico bancario, 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	€ 7.926,85	€ 4,75	€ 7.922,09
2	€ 7.926,85	€ 3,96	€ 7.922,89
3	€ 7.926,85	€ 3,17	€ 7.923,68
4	€ 7.926,85	€ 2,38	€ 7.924,47
5	€ 7.926,85	€ 1,59	€ 7.925,26
6	€ 7.926,85	€ 0,79	€ 7.926,06
TOTALI	€ 47.561,09	€ 16,64	€ 47.544,45

RITENUTO, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 22 ter, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/'13 e s.m.i., l'alienazione del terreno in località "Centonze/ Fortunato", in agro di Avetrana, pod. 275, 179, 180, in catasto al Fg. 29, p. lle 244, 132 AA, 132 AB, 123 AA, 123 AB, 123 AC, 122, 75 AA, 75 AB, Fg. 30, p. lle 437, 437 sub. 1 e 2, 641, 26 AA, 26 AB, 16, 439, Fg. 46, p. lle 76 AA, 76 AB in favore di *Omissis* al prezzo complessivo di € 67.920,64 (sessantasettemilanovecentoventi/64), 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.

VERIFICA AI SENSI DEL Dlgs n. 196/03**Garanzia alla 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 ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettera k) della L.R. 7/1997 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 *ter*, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/'13 e s.m.i., l'alienazione del terreno in località "Centonze/Fortunato", in agro di Avetrana, pod. 275, 179, 180, in catasto al Fg. 29, p. lle 244, 132 AA, 132 AB, 123 AA, 123 AB, 123 AC, 122, 75 AA, 75 AB, Fg. 30, p. lle 437, 437 sub. 1 e 2, 641, 26 AA, 26 AB, 16, 439, Fg. 46, p. lle 76 AA, 76 AB in favore di Omissis al prezzo complessivo di **€ 67.920,64 (sessantasettemilanovecentoventi/64)**.
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 **€ 47.544,45 (quarasettemilacinquecentoquarantaquattro/45)** al netto dell'acconto di **€ 20.376,19 (ventimilatrecentosettantasei/19)**, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità al tasso legale del 0,01% 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 **€ 47.561,09**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2021 al 2026, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 7.926,85**, cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 47.561,09**.
5. di fissare, nella data del 31 dicembre di ogni anno, il termine di scadenza annuale per il pagamento delle rate di ammortamento, da corrispondere a mezzo di bonifico bancario, 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 in versione integrale 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, nazionali e 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 di P.O "Amministrativa Taranto"

(Maria Carmela Mazzarano)

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 dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/'13 e s.m.i., l'alienazione del terreno in località “Centonze/Fortunato”, in agro di Avetrana, pod. 275, 179, 180, in catasto al Fg. 29, p. lle 244, 132 AA, 132 AB, 123 AA, 123 AB, 123 AC, 122, 75 AA, 75 AB, Fg. 30, p. lle 437, 437 sub. 1 e 2, 641, 26 AA, 26 AB, 16, 439, Fg. 46, p. lle 76 AA, 76 AB in favore di Omissis al prezzo complessivo di **€ 67.920,64 (sessantasettemilanovecentoventi/64)**.
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 **€ 47.544,45 (quarasettemilacinquecentoquarantaquattro/45)** al netto dell'acconto di **€ 20.376,19 (ventimilatrecentosettantasei/19)**, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità al tasso legale del 0,01% 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 **€ 47.561,09**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2021 al 2026, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 7.926,85**, cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 47.561,09**.
5. di fissare, nella data del 31 dicembre di ogni anno, il termine di scadenza annuale per il pagamento delle rate di ammortamento, da corrispondere a mezzo di bonifico bancario, 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 in versione integrale 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

ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO