

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2022, n. 183

T.U. Legge Regionale n.4 del 05/02/2013 e s.m.i., art.22 ter, co.1, lett. b), art.22 quinquies, co.1, lett. a) e b) e art.22 nonies, co. 1 lett. a) e co. 6 - Autorizzazione alla vendita degli immobili ex Podere n.247/Int. in agro di Altamura (Ba), località "Parcone", Fg. n.85 p.IIa n.120 e Fg. n.87 p.IIe n.298/1-2-3-5-6-7 e 299/1-2-3, di are 44.00 compresi i fabbricati, in favore di OMISSIS.

L'Assessore all'Agricoltura, Industria Agroalimentare, Risorse Agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e Pesca, Foreste, Dott. Donato Pentassuglia, sulla base dell'istruttoria espletata dallo Sportello Zonale di Altamura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente *ad interim* dello stesso Servizio, nonché dalla 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. a) e b) della predetta legge dispone che i beni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;

CONSIDERATO CHE:

- con nota acquisita al protocollo in data 15.05.2018 con n.0011348, i sigg. ...omissis..., hanno presentato, ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/2013 e s.m.i., istanza di acquisto della pertinenza dell'ex Podere n.247 in agro di Altamura (Ba), località "Parcone", censita in catasto al foglio n.85 p.IIa n.120 e foglio n.87 p.IIe n.298/1-2-3-5-6-7 e 299/1-2-3 , della superficie di are 44.00, compresi i fabbricati;
- i sigg. ... omissis ... in qualità di eredi legittimi del de cuius ... omissis ... assegnatario dell'unità produttiva principale del Podere n.247, cui gli immobili oggetto di vendita costituiscono la pertinenza, sono nel possesso de quo sin dai primi anni '60 come si evince dal Verbale di rilevazione OTFA del 31/03/1965, agli atti di Ufficio, ed attestato con Verbale di Consistenza del 19/05/2021;
- detti immobili sono rientrati nella disponibilità dell'Ente a seguito di Atto di Retrocessione del 09/12/1983 a rogito Ufficiale Rogante dott. (*omissis*), rep. n.41855, registrato a Bari il 15/12/1983 al n.24861 e trascritto presso la CC.RR.II. di Bari il 17/12/1983 ai nn.38793/32732;
- la suddetta pertinenza è attualmente censita nel Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Altamura (Ba) in Ditta REGIONE PUGLIA – GESTIONE SPECIALE AD ESAURIMENTO RIFORMA FONDIARIA con sede in BARI - Cod. Fisc. 80017210727, come di seguito riportato:

CATASTO TERRENI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE HA	R.D.	R.A.
85	120	Pascolo	5	0,0700	€ 0,29	€ 0,22
87	298	Ente Urbano		0,2280	€ -	€ -
87	299	Ente Urbano		0,1420	€ -	€ -
TOTALE				0,4400	€ 0,29	€ 0,22

CATASTO FABBRICATI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
87	298 sub.1	Bene Comune non Censibile			---	€ -
87	298 sub.2	A/3	3	7,5 vani	184 mq.	€ 503,55
87	298 sub.3	C/2	3	49 mq.	68 mq.	€ 101,23
87	298 sub.5	C/2	3	52 mq.	69 mq.	€ 107,42
87	298 sub.6	C/2	3	113 mq.	136 mq.	€ 233,44
87	298 sub.7	C/2	4	28 mq.	38 mq.	€ 67,97
87	299 sub.1	C/2	2	153 mq.	251 mq.	€ 268,66
87	299 sub.2	C/2	2	101 mq.	182 mq.	€ 177,35
87	299 sub.3	Bene Comune non Censibile			---	€ -
TOTALE						€ 1.459,62

ATTESO CHE:

- La Struttura Riforma Fondiaria di Bari - Sportello di Altamura, ai sensi dell'art. 22 quinquies, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/2013 e s.m.i, con Relazione di Stima del 19/05/2021 ha quantificato il "prezzo di vendita" del cespite in complessivi € 43.476,62 (quarantatremilaquattrocentosettantasei/62), come di seguito specificato:

- Prezzo del terreno (F.85 p.IIa 120)	€	797,18	
- Riduzione di 1/3	€	265,73	
- Valore di Stima del terreno	€	531,45	
- Canoni d'uso	€	79,71	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore del terreno		€	711,16
- Prezzo casa colonica tipo "AM"	€	30.868,59	
- Riduzione di 1/3	€	10.289,53	
- Valore di stima della casa colonica	€	20.579,06	
- Canoni d'uso	€	3.086,86	
- Oneri sostenuti dall'Amministrazione	€	2.108,75	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore della casa colonica		€	25.874,67
- Prezzo area di sedime (F.87 p.IIa 298/3)	€	1.020,40	
- Riduzione di 1/3	€	340,13	
- Valore di stima area di sedime	€	680,27	
- Canoni d'uso	€	102,04	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore area di sedime		€	882,31

- Prezzo area di sedime (F.87 p.IIa 298/5)	€	1.082,79	
- Riduzione di 1/3	€	360,93	
- Valore di Stima area di sedime	€	721,86	
- Canoni d'uso	€	108,29	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore area di sedime		€	930,15
- Prezzo locale deposito (F.87 p.IIa 298/6)	€	14.780,30	
- Riduzione di 1/3	€	4.926,77	

- Valore di stima del locale	€	9.853,53	
- Canoni d'uso	€	1.478,03	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore locale deposito		€	11.431,56
- Prezzo locale deposito (F.87 p.IIa 299/1)	€	2.708,09	
- Riduzione di 1/3	€	902,70	
- Valore di stima locale	€	1.805,40	
- Canoni d'uso	€	270,81	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore locale deposito		€	2.176,21
- Prezzo locale deposito (F.87 p.IIa 299/2)	€	1.787,69	
- Riduzione di 1/3	€	595,90	
- Valore di stima locale	€	1.191,79	
- Canoni d'uso	€	178,77	
- Spese di Istruttoria	€	100,00	
Valore locale deposito		€	1.470,56
VALORE COMPLESSIVO DI VENDITA		€	43.476,62

1. il Collegio di Verifica, con Verbale del 21.07.2021 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo degli immobili così come determinato;
2. la Struttura Provinciale di Bari, con raccomandata a.r. prot. n.0016579 del 29.09.2021, ha comunicato ai sigg. ... omissis ... il "prezzo di vendita" determinato ai sensi dell'art.22 *quinquies*, comma 1, lett. b) della predetta Legge Regionale, in complessivi €. 43.476,62 (quarantatremilaquattrocentosettantasei/62);
3. con nota pec del 22.11.2021, acquisita al prot. n.0020656 del 06.12.2021, i sigg. ... omissis ... hanno formalmente accettato il prezzo di vendita dei predetti immobili, provvedendo al pagamento dell'acconto di €. 13.042,99 (tredicimilaquarantadue/99), pari al 30% del prezzo complessivo mediante bollettino postale PA con disposizione del 22.11.2021, già incassato, riservandosi di versare il saldo del prezzo di vendita prima della stipula dell'atto notarile;

ACCERTATO CHE sul terreno oggetto di vendita non insistono manufatti realizzati in violazione delle norme vigenti in materia di edilizia urbana;

RITENUTO, 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. 4/2013 e s.m.i., di autorizzare l'alienazione degli immobili (ex Podere n.247/Int.) in agro di Altamura (Ba), località "Parcone", al foglio n.85 p.IIa n.120 ed al foglio n.87 p.IIa n.298/1-2-3-5-6-7 e n.299/1-2-3 506, di complessive are 44.00 compresi i fabbricati, in favore dei sigg. ... omissis..., al prezzo complessivo di €. 43.476,62 (quarantatremilaquattrocentosettantasei/62) conferendo formale incarico ad un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto;

STABILITO 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, nonchè dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii e dal vigente Regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari. 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. n. 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. 4/2013 e s.m.i., l'alienazione degli immobili (ex Podere n.247/Int.) in agro di Altamura (Ba), località "Parcone", al foglio n.85 p.IIa n.120 ed al foglio n.87 p.IIa n.298/1-2-3-5-6-7 e n.299/1-2-3 506, di complessive are 44.00 compresi i fabbricati, in favore dei sigg. ... omissis ... al prezzo complessivo di €. 43.476,62 (quarantatremilaquattrocentosettantasei/62).
3. di prendere atto che i sigg. ... omissis ... hanno già corrisposto la somma di €. 13.042,99 quale acconto del 30% dell'intero prezzo, determinato ai sensi dell'art.22 quinquies, comma 1, lett.a) e b) della L.R. n.4/2013 e s.m.i., mediante bollettino postale PA con disposizione del 22.11.2021, già incassato, riservandosi di versare il saldo del prezzo di vendita prima della stipula dell'atto notarile.
4. di autorizzare il dirigente ad *interim* del Servizio Amministrazioni Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria o un delegato regionale munito degli specifici poteri, alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
5. 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.
6. 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.

Il Responsabile P.O.
"Raccordo Strutture Prov.li"
(Sergio Rotondo)

Il Dirigente ad interim del Servizio Amministrazione
Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria
(Luigi Cicchetti)

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio
(Costanza Moreo)

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento, ai sensi del D.P.G.R. n.443/2015 e del D.P.G.R. n.22/2021, non ravvisa osservazioni alla presente proposta di D.G.R.

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

L'Assessore all'Agricoltura, Industria Agroalimentare,
Risorse Agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e
Pesca, Foreste
(Donato Pentassuglia)

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Agricoltura, Industria Agroalimentare, Risorse Agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e Pesca, Foreste, 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. 4/2013 e s.m.i., l'alienazione degli immobili (ex Podere n.247/Int.) in agro di Altamura (Ba), località "Parcone", al foglio n.85 p.IIa n.120 ed al foglio n.87 p.IIa n.298/1-2-3-5-6-7 e n.299/1-2-3 506, di complessive are 44.00 compresi i fabbricati, in favore dei sigg. ... omissis ... al prezzo complessivo di €. 43.476,62 (quarantatremilaquattrocentosettantasei/62).
3. di prendere atto che i sigg. ... omissis ... hanno già corrisposto la somma di €. 13.042,99 quale acconto del 30% dell'intero prezzo, determinato ai sensi dell'art.22 quinquies, comma 1, lett.a) e b) della L.R. n.4/2013 e s.m.i., mediante bollettino postale PA con disposizione del 22.11.2021, già incassato, riservandosi di versare il saldo del prezzo di vendita prima della stipula dell'atto.
4. di autorizzare il dirigente ad *interim* del Servizio Amministrazioni Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria o un delegato regionale munito degli specifici poteri, alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
5. 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.
6. 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

ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO