

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2022, n. 185

T.U. Legge Regionale n.4 del 05 Febbraio 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 dell'unità produttiva Podere n.214 in agro di Gravina in Puglia (BA), località "Pavone", foglio n.39 p.lle n.301, 302/3 e 302/4, di complessivi ha. 5.81.14 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 03.11.2009 con n.0011859, il sig. ...omissis..., ha presentato istanza di acquisto della unità produttiva Podere n.214 in agro di Gravina in Puglia (Ba), località "Pavone", censita in catasto al foglio n.39 p.lle n.301, 302/3 e 302/4 della superficie complessiva di ha. 5.81.14, compresi i fabbricati;
- il sig. ... omissis ... in qualità di assegnatario provvisorio dell'unità produttiva in oggetto è nel possesso del fondo rustico sin dall'anno 1985, come si evince dal Verbale di Consistenza dell'ex ERSAP del 28/02/1985 agli atti di Ufficio e come attestato nel Verbale di Consistenza del Servizio in data 07/02/2020;
- detti immobili sono rientrati nella disponibilità dell'Ente a seguito del Decreto del Presidente della Repubblica n.1644 del 18.12.51 pubblicato sul Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n.29 del 04.02.1952 da D'Ecclesis Emanuele e Michele fu Raffaele;
- il fondo rustico è attualmente censito nel Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Gravina in Puglia (BA) in Ditta REGIONE PUGLIA – GESTIONE SPECIALE AD ESAURIMENTO RIFORMA FONDIARIA con sede in BARI - Cod. Fisc. 80017210727, come di seguito riportato:

CATASTO FABBRICATI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE	RENDITA
39	302 sub.3	A/3	3	7 vani	140 mq	€ 451,90
39	302 sub.4	C/2	3	75 mq	99 mq	€ 143,32
TOTALE						€ 595,22

CATASTO TERRENI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE HA	R.D.	R.A.
39	301 AA	Seminativo	3	5,2156	€ 228,96	€ 134,68

39	301 AB	Uliveto	1	0,4236	€ 15,31	€ 13,13
39	302	Ente Urbano		0,1722	€ -	€ -
		TOTALE		5,8114	€ 244,27	€ 147,81

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 07/02/2020 ha quantificato il "prezzo di vendita" del cespite in complessivi €. 61.450,95 (sessantunomilaquattrocentocinquanta/95), come di seguito specificato:

- Prezzo del terreno	€ 66.080,03	
- Riduzione di 1/3	€ 22.026,68	
- Valore di Stima del terreno	€ 44.053,35	
- Canoni d'uso	€ 4.405,34	
- Spese di Istruttoria	€ 100,00	
Valore del terreno		€ 48.558,69
- Prezzo casa colonica tipo "0/2"	€ 13.248,64	
- Riduzione di 1/3	€ 4.416,21	
- Valore di stima della casa colonica	€ 8.832,43	
- Canoni d'uso	€ 883,24	
- Oneri sostenuti dall'Amministrazione	€ 1.917,17	
- Spese di Istruttoria	€ 100,00	
Valore della casa colonica		€ 11.732,84
- Prezzo area di sedime locale deposito	€ 1.444,67	
- Riduzione di 1/3	€ 481,56	
- Valore di stima area di sedime	€ 963,11	
- Canoni d'uso	€ 96,31	
- Spese di Istruttoria	€ 100,00	
Valore area di sedime		€ 1.159,42
PREZZO COMPLESSIVO DI VENDITA		€ 61.450,95

- il Collegio di Verifica, con Verbale del 03.03.2020 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo degli immobili così come determinato;
- la Struttura Provinciale di Bari, con raccomandata a.r. prot. n.0005266 del 10.03.2020, ha comunicato al sig. ... omissis ... il "prezzo complessivo di vendita" determinato ai sensi dell'art.22 quinquies, comma 1, lett. b) della predetta Legge Regionale, in complessivi €. 61.450,95 (sessantunomilaquattrocentocinquanta/95);
- il sig. ... omissis ... ha formalmente accettato il prezzo di vendita dei predetti immobili, provvedendo al pagamento dell'acconto di €. 18.435,28 (diciottomilaquattrocento-trentacinque/28), pari al 30% del prezzo complessivo di vendita, mediante bollettino di c.c. postale n.(omissis), già incassato, e che provvederà al pagamento del restante importo con rate annuali, costanti e posticipate, comprensive di interessi al tasso attualmente in vigore ovvero a quello vigente all'atto della stipula dell'atto pubblico;

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 dell'unità produttiva Podere n.214 in agro di Gravina in Puglia (Ba), località "Pavone", al foglio n.39 p.lle n.301, 302/3 e 302/4

di complessivi ha. 5.81.14 compresi i fabbricati, in favore del sig. ... omissis., al prezzo complessivo di €. 61.450,95 (sessantunomilaquattrocentocinquanta/95) 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:

- il debito residuo di €. 43.015,67 oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in sei rate annuali costanti e posticipate, ognuna di importo pari ad €. 7.486,18 (settemilaquattrocentottantasei/18), comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale vigente del 1,25% e con iscrizione di ipoteca legale per un importo complessivo di €. 44.917,09 a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo;
- le rate, ciascuna di €. 7.486,18 (settemilaquattrocentottantasei/18), dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, a partire dall'anno 2022 e fino al 2027, con accredito da effettuarsi, secondo il piano di ammortamento così riportato:

PIANO DI AMMORTAMENTO di Euro 43.015,67 (a rata costante)				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE
2022	1	€ 7.486,18	€ 537,70	€ 6.948,49
2023	2	€ 7.486,18	€ 450,84	€ 7.035,34
2024	3	€ 7.486,18	€ 362,90	€ 7.123,28
2025	4	€ 7.486,18	€ 273,86	€ 7.212,32
2026	5	€ 7.486,18	€ 183,70	€ 7.302,48
2027	6	€ 7.486,18	€ 92,42	€ 7.393,76
TOTALI		€ 44.917,09	€ 1.901,42	€ 43.015,67

STABILITO inoltre 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 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 dell'unità produttiva Podere n.214 in agro di Gravina in Puglia (Ba), località "Pavone", al foglio n.39 p.lle n.301, 302/3 e 302/4 di complessivi ha. 5.81.14 compresi i fabbricati, in favore del sig. ... omissis ... al prezzo complessivo di €. 61.450,95 (sessantunomilaquattrocentocinquanta/95).
3. di prendere atto che il saldo del prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 22 *quinqies*, comma 1, lett. b) della L.R. n.4/2013 e s.m.i., pari ad €. 43.015,67 (quarantatremilaquindici/67) al netto dell'acconto di €. 18.435,28 , già versato, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità, costanti e postecipate, al tasso legale del 1,25% 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 €. 44.917,09 (quarantaquattromilanovecentodiciassette/09) comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2022 al 2027, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di €. 7.486,18 (settemilaquattro-centottantasei/18) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento, sarà iscritta ipoteca legale per il suddetto importo di €. 44.917,09 (quarantaquattromilanovecentodiciassette/09).
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 mediante la piattaforma dei pagamenti elettronici della Regione Puglia.
6. 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.
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 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 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 dell'unità produttiva Podere n.214 in agro di Gravina in Puglia (Ba), località "Pavone", al foglio n.39 p.lle n.301, 302/3 e 302/4 di complessivi ha. 5.81.14 compresi i fabbricati, in favore del sig. ... omissis ... al prezzo complessivo di €. 61.450,95 (sessantunomilaquattrocentocinquanta/95).
3. di prendere atto che il saldo del prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. b) della L.R. n.4/2013 e s.m.i., pari ad €. 43.015,67 (quarantatremilaquindici/67) al netto dell'acconto di €. 18.435,28 , già versato, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità, costanti e postecipate, al tasso legale del 1,25% 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 €. 44.917,09 (quarantaquattromilanevecentodiciassette/09) comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2022 al 2027, avverrà con rate costanti e postecipate dell'importo di €. 7.486,18 (settemilaquattrocentottantasei/18) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento, sarà iscritta ipoteca legale per il suddetto importo di €. 44.917,09 (quarantaquattromilanevecento- diciassette/09).
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 mediante la piattaforma dei pagamenti elettronici della Regione Puglia.
6. 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.

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 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