

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2022, n. 283

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. b) - Autorizzazione alla vendita dell'immobile in agro di Lucera, località "Palmori", Fg. 37, P.IIe 620 e 621, 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 dalla Responsabile del Procedimento della Struttura Provinciale di Foggia, confermata dal Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria, 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. b) della predetta legge dispone che i beni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;

CONSIDERATO CHE:

- Con nota del 23.02.2021, acquisita al protocollo in data 24.02.2021 al n. 3809, il sig. 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. dell'immobile in agro di Lucera, località "Palmori", Fg. 37, P.IIe 620 e 621;
- Con verbale di sopralluogo del 23.06.2021, alla presenza di *Omissis*, la Struttura Provinciale di Foggia ha accertata la situazione possessoria del predio di che trattasi, già dal 2015;
- Detto predio, pervenuto nella materiale disponibilità a seguito di espropriazione da (*omissis*) con D.P.R. n. 1281 del 04.11.1951 pubblicato nel S.O. alla G.U. n. 276 del 30.11.1951, è attualmente riportato nell'archivio catastale del comune di Lucera in ditta Regione Puglia gestione speciale ad esaurimento riforma fondiaria cin sede in Bari:

al catasto terreni:

| Foglio | Particella | Porz | Qualità Classe | Superficie | | | Reddito | |
|---------------|------------|------|----------------|------------|-----------|-----------|------------|---------|
| | | | | ha | are | ca | Domenicale | Agrario |
| 37 | 620 | -- | Seminativo 2 | 0 | 29 | 13 | 12,79 | 9,03 |
| 37 | 621 | | Ente Urbano | 0 | 01 | 41 | - | - |
| TOTALE | | | | 0 | 30 | 54 | | |

al catasto fabbricati:

| Foglio | Particella | Sub | Zona cens. | Cat. | Cl | Consistenza | Superficie | Rendita |
|--------|------------|-----|------------|------|----|-------------|------------|---------|
| 37 | 621 | -- | ---- | A/3 | 1 | 5,5 vani | 142 mq. | 355,06 |

ATTESO CHE:

- La Struttura Riforma Fondiaria di Foggia, con relazione tecnica dell'8.10.2021 ha quantificato il "prezzo di stima" ai sensi dell'art.22 quinquies, comma 1, lett. b) della Legge Regionale n. 4/13 e s.m.i., complessivamente in **€.17.665,85** (diciassettemilaseicentossessantacinque/85), come di seguito specificato:

| | |
|---|-------------|
| Valore di stima del terreno ridotto di 1/3 | € 2.761,47 |
| Valore di stima del fabbricato ridotto di 1/3 | € 11.597,53 |
| Indennità di occupazione al 2% | € 2.153,85 |

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Recupero spese di accatastamento | € 1.053,00 |
| Spese Istruttoria | € 100,00 |
| Totale | € 17.665,85 |

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 30.11.2021 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo dell'immobile così come determinato;
- Con nota prot. 20686 del 07.12.2021, la Struttura Provinciale di Foggia ha comunicato a *Omissis* il "prezzo di vendita", determinato, sensi dell'art.22 *quinquies*, comma 1, lett. b) della predetta Legge Regionale in € **17.665,85**;
- Con nota del 09.12.2021, acquisita al prot. n. 20792 in pari data, il sig. *Omissis* ha formalmente accettato il "prezzo di vendita" dei predetti immobili, provvedendo al pagamento dell'acconto pari al 30% del prezzo complessivo, dell'importo di € **5.299,76** mediante pago PA con disposizione del 09.12.2021, già incassato e che al pagamento del restante importo si provvederà con rate, annuali, costanti e posticipate, comprensive di interessi legali al tasso vigente all'atto della stipula.

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

STABILITO CHE:

- il debito residuo di € **12.366,09** oltre interessi, su richiesta degli acquirenti sarà corrisposto in sei rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad € **2.152,12**, comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 1,25% 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 € **2.152,12**, 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 | | | | | |
|-----------------------|--------------------|-----------------|--------------------|----------------|----------------|
| n. rate | quota capitale | quota interessi | rata | debito residuo | debito estinto |
| 0 | € - | € - | € - | € 12.366,09 | € - |
| 1 | € 1.997,54 | € 154,58 | € 2.152,12 | € 10.368,55 | € 1.997,54 |
| 2 | € 2.022,51 | € 129,61 | € 2.152,12 | € 8.346,04 | € 4.020,05 |
| 3 | € 2.047,79 | € 104,33 | € 2.152,12 | € 6.298,25 | € 6.067,84 |
| 4 | € 2.073,39 | € 78,73 | € 2.152,12 | € 4.224,86 | € 8.141,23 |
| 5 | € 2.099,31 | € 52,81 | € 2.152,12 | € 2.125,55 | € 10.240,54 |
| 6 | € 2.125,55 | € 26,57 | € 2.152,12 | € - | € 12.366,09 |
| TOTALI | € 12.366,09 | € 546,62 | € 12.912,71 | | |

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 dell'immobile in agro di Lucera, località "Palmori", Fg. 37, P.lle 620-621, in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di € **17.665,85** (diciassettemilaseicentosessantacinque/85), 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 dell'immobile in agro di Lucera, località "Palmori", Fg. 37, P.lle 620-621, in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di **€ 17.665,85** (diciassettemilaseicentosesantacinque/85), conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto.
3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. b) della L.R. N. 4/13 e s.m.i., pari ad **€ 12.366,09 (dodicimilatrecentosessantasei/09)** al netto dell'acconto di **€ 5.299,76**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità 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 **€ 12.912,72**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2022 al 2029, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 2.152,12 (duemilacentocinquantadue/12)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ € 12.912,72**.
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 Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e gli altri rappresentanti regionali incaricati alla stipula di atti di alienazione individuati con apposita delibera di Giunta Regionale 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, iscrizione di ipoteca 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 del Procedimento "Struttura Foggia"

(Rosalba Pignatiello)

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 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 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. 4/13 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile in agro di Lucera, località "Palmori", Fg. 37, P.lle 620-621, in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di **€ 17.665,85** (diciassettemilaseicentosessantacinque/85), conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto.
3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. b) della L.R. N. 4/13 e s.m.i., pari ad **€ 12.366,09** (dodicimilatrecentosessantasei/09) al netto dell'acconto di **€ 5.299,76**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità 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 **€ 12.366,09**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2022 al 2029, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 2.152,12** (duemilacentocinquatadue/12) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 12.912,72**.
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 Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e gli altri rappresentanti regionali incaricati alla stipula di atti di alienazione individuati con apposita delibera di Giunta Regionale 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, di ipoteca legale 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