

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2022, n. 304

**Legge Regionale n. 4 del 5/02/2013 - Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di un terreno ubicato in agro del comune di Orta Nova a favore del sig. .... omissis.**

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dall'istruttore del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente del Servizio dei beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria e dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

Premesso che:

- Il D.P.R. 31 marzo 1979 "*Trasferimento alle Regioni dei beni e del personale della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti*", all'art.1 recita: "*I beni patrimoniali della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti situati nelle Regioni a statuto ordinario, di cui alla tabella A, sono trasferiti alle Regioni nel cui territorio sono situati, ai sensi dell'art. 117 comma 1° del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616*";
- la suddetta tabella A comprende, tra la consistenza degli immobili facenti parte del cosiddetto "Stralcio Tavoliere di Puglia", il fondo sito in agro del comune di Orta Nova in località Tramezzo, attualmente è identificato nel catasto del comune di Orta Nova (FG) al:

**Catasto Terreni:**

|                    |              |                 |
|--------------------|--------------|-----------------|
| Foglio 2 part. 547 | Seminativo 3 | di Ha. 03.54.05 |
| Foglio 3 part. 357 | Seminativo 2 | di Ha. 05.96.39 |

**Catasto Fabbricati:**

|                    |     |                 |
|--------------------|-----|-----------------|
| Foglio 2 part. 552 | F/1 | di Ha. 00.00.32 |
| Foglio 2 part. 553 | F/1 | di Ha. 00.00.66 |

- il predetto cespite è iscritto nei *Pubblici Registri Immobiliari* in ditta "*Regione Puglia*" come da atti depositati presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi di pubblicità immobiliare di Foggia;
- dal punto di vista urbanistico, i terreni innanzi descritti, risultano tipizzati in "*Zona E – zona agricola*".

Preso atto che:

- con istanza presentata in data 17.10.2021 ed acquisita al prot. al n.19215 del 12.11.2021, il sig. .... Omissis, in qualità di conduttore del fondo agricolo sopra descritto, ha chiesto di acquistare il suddetto fondo; allegando altresì le rinunce dei familiari del 17.10.2021 e acquisite al prot. al n.18178 del 25.10.2021.
- il sig. .... omissis è subentrato, alla conduzione di detto fondo agricolo, al padre rinunciatario sia a tale conduzione e sia all'acquisto del fondo (*omissis*), come da dichiarazione del 17.10.2021 e acquisito al prot. al n.17852 del 19.10.2021. Il fondo agricolo era condotto dal padre con contratto di fitto n. 542 del 24.11.2000.

Evidenziato che:

- per quanto sopra descritto, risulta, ai sensi del comma 1 lettera b) dell'art. 22 della Legge regionale n. 4/2013 che l'attuale avente diritto all'acquisto del fondo agricolo, in quanto legittimo conduttore, è il sig. .... omissis;
- per procedere all'alienazione a titolo oneroso di tale tipologia di beni ex O.N.C. trova applicazione il comma 2 lettera a) dell'art. 22 della Legge regionale n. 4/2013 che così recita: " i terreni agricoli sono alienati con la riduzione di un terzo rispetto al prezzo determinato in base al valore agricolo riferito al momento della presentazione dell'istanza di acquisto e alla coltura in atto all'anno di inizio del possesso, come fissati dalla Commissione provinciale di esproprio prevista dall'articolo 41 del d.p.r. 327/2001";
- il valore stimato, relativamente ai terreni agricoli, dal tecnico del Servizio proponente in data 17 novembre 2021 sulla scorta del VAM (valori agricoli medi), viene determinato in €.135.862,78 che, ridotto di 1/3 ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettera a) della L.R. 4/2013, ammonta ad €. 90.575,18.

Rivelato che:

- il sig. .... Omissis, nella qualifica di "attuale conduttore", deve ritenersi avente diritto all'acquisto del terreno sopra identificato, ai sensi dell'art.22 comma 1 lettera b) della Legge regionale del 5 febbraio 2013 n. 4;
- il prezzo d'acquisto determinato, come sopra evidenziato, e con la riduzione di un terzo è di €. **90.575,18** riguardante i terreni regionali identificati al catasto nel comune di **Orta Nova (FG)** al:

**Catasto Terreni:**

|                           |              |                 |
|---------------------------|--------------|-----------------|
| <b>Foglio 2 part. 547</b> | Seminativo 3 | di Ha. 03.54.05 |
| <b>Foglio 3 part. 357</b> | Seminativo 2 | di Ha. 05.96.39 |

**Catasto Fabbricati:**

|                           |     |                 |
|---------------------------|-----|-----------------|
| <b>Foglio 2 part. 552</b> | F/1 | di Ha. 00.00.32 |
| <b>Foglio 2 part. 553</b> | F/1 | di Ha. 00.00.66 |

- con nota del 17.11.2021 prot. n. 19510, la Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio ha comunicato il prezzo complessivo di €. **90.575,18** del bene regionale oggetto di acquisto;
- il sig. ....omissis, con lettera del 22 novembre 2021 e acquisita agli atti dell'Ufficio nella medesima data e protocollata al n. 19673, ha manifestato l'accettazione del prezzo di acquisto mediante pagamento rateale del 70% in 8 (otto) rate annuali costanti ed anticipate, oltre interessi legali, impegnandosi al pagamento del restante 30% prima della stipula dell'atto, ai sensi dell'art.22 comma 5 lettera b) della Legge Regionale n.4/2013;
- ai sensi dell'art. 22 comma 5 lettera b) della Legge regionale n. 4/2013, così come modificato dall'art. 35 comma 2 della L.r. n.45 del 30.12.2013, la richiesta può essere accolta.

**VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO (UE) N. 2016/679 E DEL D.LGS.  
N. 196/2003, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N. 101/2018**

### Garanzia di riservatezza

La pubblicazione sul B.U.R.P., nonché la pubblicazione all'albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla Legge 241/90 dal D.Lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della 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 come integrato e modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, nonché 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 dei 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. n. 118/2011 e ss.mm.ii.

Il presente provvedimento comporta un'entrata per la Regione Puglia di €. 90.575,18, mediante le attivande procedure di pagamento secondo le modalità informatiche previste dall'art. 5 del d.lgs. 82 del 7 marzo 2005 e ss.mm.ii., che verrà corrisposta dal sig. .... omissis quale prezzo di vendita, con la modalità di seguito specificata:

- €. 27.172,55 pari al 30% del prezzo di acquisto, prima della stipula dell'atto di compravendita mediante pagamento PagoPa, come da modello che sarà notificato all'acquirente, da accreditare sul capitolo 4091002 – *“alienazione di beni e diritti patrimoniali L.r. 27 del 26.04.1995 e L.r. n. 4 del 5.02.2013: cessione di terreni – codifica P.D.C. E.4.04.02.01.001”*.
- €. 63.402,63 pari al 70% del prezzo di acquisto, maggiorati di interessi legali, da versarsi in 8 (otto) rate annuali costanti, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, per l'importo cadauna di €. 7.928,90, fatta eccezione per l'ultima rata pari a €. 7.928,87, da imputarsi ai relativi esercizi finanziari, di cui €. 63.402,63 (quota capitale residua) sul capitolo 4091002 – *“alienazione di beni e diritti patrimoniali L.r. 27 del 26.04.1995 e L.r. n. 4 del 5.02.2013: cessione di terreni – codifica P.D.C. E.4.04.02.01.001”*, e €. 28,54 (quota interesse totale) sul capitolo 3072009 – *“interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione”* codifica P.D.C. E. 3.03.03.99.999 mediante pagamento PagoPa.

Si dà atto, altresì, che l'entrata di €. 27.172,55 con imputazione al relativo esercizio finanziario, sarà versata prima del rogito notarile e pertanto, ai sensi del principio contabile concernente la contabilità finanziaria di cui al D. lgs. 118/2011, sarà accertata per cassa.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. K della Legge regionale 7/97 e dell'art. 22 della legge regionale 5/02/2013, n.4, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale:

1. autorizzare, ai sensi dell'art. 22 comma 1 lettera b) della Legge regionale del 5.02.2013 n.4 e per le motivazioni espresse in narrativa, a favore del sig. ....omissis, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, dei terreni siti in località "Tramezzo" in agro di **Orta Nova** e identificati catastalmente al:

#### Catasto Terreni:

|                    |              |                 |
|--------------------|--------------|-----------------|
| Foglio 2 part. 547 | Seminativo 3 | di Ha. 03.54.05 |
| Foglio 3 part. 357 | Seminativo 2 | di Ha. 05.96.39 |

#### Catasto Fabbricati:

|                    |     |                 |
|--------------------|-----|-----------------|
| Foglio 2 part. 552 | F/1 | di Ha. 00.00.32 |
| Foglio 2 part. 553 | F/1 | di Ha. 00.00.66 |

al prezzo di **€. 90.575,18**, stimato sulla scorta del V.A.M. (valori agricoli medi anno 2019), pubblicato sul B.U.R.P. n. 130 del 17.09.2020, in €. 135.862,78 che, ridotto di 1/3 ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettera a) della L.R. 4/2013, ammonta ad €. 90.575,18;

2. prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente modalità:
- **€. 27.172,55** pari al 30% del prezzo di acquisto, prima della stipula dell'atto di compravendita;
  - **€. 63.402,63** pari al restante 70% del prezzo stabilito ed accettato, in otto rate annuali costanti e maggiorate degli interessi legali dello 0,01% (interesse legale stabilito per l'anno 2021 come da DM economia del 11.12.2020) come nella tabella seguente:

| Numero Rata | Importo Rata | piano di ammortamento |                |                | Capitale Residuo |
|-------------|--------------|-----------------------|----------------|----------------|------------------|
|             |              | Quota Interessi       | Quota Capitale | Debito estinto |                  |
| 1           | € 7.928,90   | € 6,34                | € 7.922,56     | € 7.922,56     | € 55.480,07      |
| 2           | € 7.928,90   | € 5,55                | € 7.923,35     | € 15.845,91    | € 47.556,72      |
| 3           | € 7.928,90   | € 4,76                | € 7.924,14     | € 23.770,05    | € 39.632,58      |
| 4           | € 7.928,90   | € 3,96                | € 7.924,94     | € 31.694,99    | € 31.707,64      |
| 5           | € 7.928,90   | € 3,17                | € 7.925,73     | € 39.620,72    | € 23.781,91      |
| 6           | € 7.928,90   | € 2,38                | € 7.926,52     | € 47.547,24    | € 15.855,39      |
| 7           | € 7.928,90   | € 1,59                | € 7.927,31     | € 55.474,55    | € 7.928,08       |
| 8           | € 7.928,87   | € 0,79                | € 7.928,08     | € 63.402,63    | € 0,00           |

3. dare atto che a garanzia dell'esatto adempimento, tramite pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale fino alla concorrenza della somma di €. 63.402,63 oltre gli interessi legali pari ad €. 28,54 sui terreni alienati;
4. dare atto che il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza del beneficio della rateizzazione con il pagamento del residuo prezzo in un'unica soluzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione Regionale;
5. dare atto che tutte le spese e imposte connesse al trasferimento (notarili, di registro e ipo-catastali, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
6. incaricare il Dirigente ad interim del Servizio dei beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, ing. Luigi Cicchetti, o suo delegato avv. Anna Maria S. D'Emilio oppure da rappresentanti regionali nominati da apposite delibere, alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita, per conto dell'Amministrazione regionale, che sarà rogato dal notaio nominato dall'acquirente;
7. dare atto che il Dirigente sopra nominato o i funzionari suddetti, potranno inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti l'identificazione catastale del bene, la denominazione delle controparti e l'indicazione del prezzo;
8. autorizzazione la competente Sezione Demanio e Patrimonio – in sede di redazione del conto patrimoniale – ad apportare le dovute variazioni in corrispondenza del cespite in questione;
9. 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, nazionale e comunitaria 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.

**Istruttore del Servizio Amministrazione beni del demanio  
armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria**

- arch. Michele Fischetti -

**Il Dirigente del Servizio Amministrazione beni del demanio  
armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria**

*ad interim*

- ing. Luigi Cicchetti -

**La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio**

- avv. Costanza Moreo -

*Il sottoscritto Direttore del 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. 22/2021*

**Il Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

- dott. Angelosante Albanese

**L’Assessore al Bilancio proponente**

- avv. Raffaele Piemontese -

**LA GIUNTA**

- udita la relazione e la conseguente proposta dell’Assessore al Bilancio avv. Raffaele Piemontese;
- viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dall’Istruttore del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, dal Dirigente del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, dal Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture e dall’Assessore al Bilancio;

- a voti unanimi, espressi nei modi di legge;

### DELIBERA

per quanto esposto in narrativa che qui si intende integralmente riportato:

1. di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 comma 1 lettera b) della Legge regionale del 5.02.2013 n.4 e per le motivazioni espresse in narrativa, a favore del sig. ....omissis, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, dei terreni siti in località "Tramezzo" in agro di **Orta Nova** e identificati catastalmente al:

#### Catasto Terreni:

**Foglio 2 part. 547**                      **Seminativo 3**        **di Ha. 03.54.05**  
**Foglio 3 part. 357**                      **Seminativo 2**        **di Ha. 05.96.39**

#### Catasto Fabbricati:

**Foglio 2 part. 552**                      **F/1**    **di Ha. 00.00.32**  
**Foglio 2 part. 553**                      **F/1**    **di Ha. 00.00.66**

al prezzo di **€. 90.575,18** , stimato sulla scorta del V.A.M. (valori agricoli medi anno 2019), pubblicato sul B.U.R.P. n. 130 del 17.09.2020, in €. 135.862,78 che, ridotto di 1/3 ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettera a) della L.R. 4/2013, ammonta ad €. 90.575,18;

2. di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente modalità:
  - **€. 27.172,55** pari al 30% del prezzo di acquisto, prima della stipula dell'atto di compravendita;
  - **€. 63.402,63** pari al restante 70% del prezzo stabilito ed accettato, in otto rate annuali costanti e maggiorate degli interessi legali dello 0,01% (interesse legale stabilito per l'anno 2021 come da DM economia del 11.12.2020) come nella tabella seguente:

| Numero Rata | Importo Rata | piano di ammortamento |                |                | Capitale Residuo |
|-------------|--------------|-----------------------|----------------|----------------|------------------|
|             |              | Quota Interessi       | Quota Capitale | Debito estinto |                  |
| 1           | € 7.928,90   | € 6,34                | € 7.922,56     | € 7.922,56     | € 55.480,07      |
| 2           | € 7.928,90   | € 5,55                | € 7.923,35     | € 15.845,91    | € 47.556,72      |
| 3           | € 7.928,90   | € 4,76                | € 7.924,14     | € 23.770,05    | € 39.632,58      |
| 4           | € 7.928,90   | € 3,96                | € 7.924,94     | € 31.694,99    | € 31.707,64      |
| 5           | € 7.928,90   | € 3,17                | € 7.925,73     | € 39.620,72    | € 23.781,91      |
| 6           | € 7.928,90   | € 2,38                | € 7.926,52     | € 47.547,24    | € 15.855,39      |
| 7           | € 7.928,90   | € 1,59                | € 7.927,31     | € 55.474,55    | € 7.928,08       |
| 8           | € 7.928,87   | € 0,79                | € 7.928,08     | € 63.402,63    | € 0,00           |

3. di dare atto che a garanzia dell'esatto adempimento, tramite pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale fino alla concorrenza della somma di €. 63.402,63 oltre gli interessi legali pari ad €. 28,54 sui terreni alienati;
4. di dare atto che il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza del beneficio della rateizzazione con il pagamento del residuo prezzo in un'unica soluzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione Regionale;

5. di dare atto che tutte le spese e imposte connesse al trasferimento (notarili, di registro e ipocatastali, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
6. di incaricare il Dirigente ad interim del Servizio dei beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, ing. Luigi Cicchetti, o suo delegato avv. Anna Maria S. D’Emilio oppure da rappresentanti regionali nominati da apposite delibere, alla sottoscrizione dell’atto pubblico di compravendita, per conto dell’Amministrazione regionale, che sarà rogato dal notaio nominato dall’acquirente;
7. di dare atto che il Dirigente sopra nominato o i funzionari suddetti, potranno inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti l’identificazione catastale del bene, la denominazione delle controparti e l’indicazione del prezzo;
8. di autorizzare la competente Sezione Demanio e Patrimonio – in sede di redazione del conto patrimoniale – ad apportare le dovute variazioni in corrispondenza del cespite in questione;
9. 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



**REGIONE PUGLIA**  
**SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

| UFFICIO | TIPO | ANNO | NUMERO | DATA       |
|---------|------|------|--------|------------|
| DEM     | DEL  | 2022 | 5      | 04.02.2022 |

LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5/02/2013 # BENI EX O.N.C. # ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DI UN TERRENO  
UBICATO IN AGRO DEL COMUNE DI ORTA NOVA A FAVORE DEL SIG. #.OMISSIS.

**VISTO SI PRENDE ATTO**

**ANNOTAZIONE:**

**Responsabile del Procedimento**

PO - CARMEN PARTIPILO

**Dirigente**

D.SSA REGINA STOLFA

