

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 aprile 2022, n. 575

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 delle unità poderali nn. 804/b-786/b site in agro di Cerignola, località "Forcone e Cafora", 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 08.10.2019, acquisita al protocollo in data 08.10.2019 al n. 279, il sig. Omissis ha presentato istanza di acquisto ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/13 e s.m.i. delle unità poderali nn. 804/b e 786/b site in agro di Cerignola, località "Forcone e Cafora";
- Con verbale di sopralluogo del 30.10.2019, alla presenza di *Omissis*, la Struttura Provinciale di Foggia ha accertata la situazione possessoria dei predi di che trattasi, già dal 2006;
- Detto predi, sono pervenuti nella materiale disponibilità a seguito di atto di permuta da (*omissis*) del 03.06.1955 per notar (*omissis*) in Bari ivi registrato l'8.06.1955 al n. 8953 ed a seguito di atto pubblico del 29.09.1995 per uff. rog. (*omissis*) o rep. n. 7660, sono attualmente riportati nell'archivio catastale del comune di Cerignola in ditta Regione Puglia gestione riforma fondiaria sede in Bari:

al catasto terreni:

Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie			Reddito	
				ha	are	ca	Domenicale	Agrario
366	176	--	Sem. Irrig. U	0	77	04	63,66	35,81
366	27	--	Sem. Irrig. U	0	66	13	54,65	30,74
366	74	--	Sem. Irrig. U	2	41	43	199,50	112,22
TOTALE				3	84	60		

ATTESO CHE:

- La Struttura Riforma Fondiaria di Foggia, con relazione tecnica del 10.05.2020 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 **€ 34.632,97** (trentaquatromilaseicentotrenadue/97), come di seguito specificato:

Valore di stima del terreno ridotto di 1/3	€ 30.028,67
Indennità di occupazione al 2%	€ 4.504,30
Spese Istruttoria	€ 100,00
Totale	€ 34.632,97

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 27.05.2020 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il

prezzo dell'immobile così come determinato;

- Con nota prot. 207 del 12.11.2020, 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 € **34.632,97**;
- Con nota del 26.11.2021, acquisita al prot. n. 215 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 € **10.390,00** mediante bonifico bancario con disposizione del 25.11.2020, 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 € **24.242,97** oltre interessi, su richiesta degli acquirenti sarà corrisposto in sei rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad € **4.219,10**, 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 € **4.219,10**, 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:

CONDUTTORE						
UNITA' PRODUTTIVA	804/B-786/B					
AGRO DI	CERIGNOLA					
CAPITALE	€ 24.242,97					
NUMERO ANNI	6					
TASSO LEGALE	0,0125					
RATA	€ 4.219,10					
PIANO DI AMMORTAMENTO						
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 24.242,97	€ -
	1	€ 3.916,06	€ 303,04	€ 4.219,10	€ 20.326,91	€ 3.916,06
	2	€ 3.965,01	€ 254,09	€ 4.219,10	€ 16.361,90	€ 7.881,07
	3	€ 4.014,57	€ 204,52	€ 4.219,10	€ 12.347,33	€ 11.895,64
	4	€ 4.064,75	€ 154,34	€ 4.219,10	€ 8.282,57	€ 15.960,40
	5	€ 4.115,56	€ 103,53	€ 4.219,10	€ 4.167,01	€ 20.075,96
	6	€ 4.167,01	€ 52,09	€ 4.219,10	€ -	€ 24.242,97
	TOTALI	€ 24.242,97	€ 1.071,61	€ 25.314,58		

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 delle unità poderali nn. 804/b-786/b site in agro di Cerignola, località "Forcone e Cafora", in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di € **34.632,97** (trentaquattromilaseicentotrentadue/97), 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 delle unità poderali nn. 804/b e 786/b, Foglio n. 366 particelle nn. 176-27-74, site in agro di Cerignola, località "Forcone e Cafora", in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di **€ 34.632,97 (trentaquattroseicentotrenadue/97)**, 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 ai sensi dell'art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/13 e s.m.i., pari ad **€ 34.632,97 (trentaquattroseicentotrenadue/97)** al netto dell'acconto di **€ 10.390,00**, 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 **€ 25.314,58**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2022 al 2027, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 4.219,10 (quattromiladuecentodiciannove/10)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 25.314,58**.
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

(Francesco Capurso)

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio

(Costanza Moreo)

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di delibera osservazioni ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR 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 delle unità poderali nn. 804/b e 786/b, Foglio n. 366 particelle nn. 176-27-74, site in agro di Cerignola, località “Forcone e Cafora”, in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di **€ 34.632,97** (trentaquattroseicentotrentadue/97), 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 ai sensi dell'art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. b) della L.R. N. 4/'13 e s.m.i., pari ad **€ 34.632,97** (trentaquattroseicentotrentadue/97) al netto dell'acconto di **€ 10.390,00**, 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 **€ 25.314,58**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2022 al 2027, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 4.219,10** (quattromiladuecentodiciannove/10) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 25.314,58**.
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