

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 agosto 2022, n. 1217

**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. c) - Autorizzazione alla vendita dell'immobile in agro di Mottola (TA), località "Stingeta", Fg. 105, P. Ila 466, sub. 1, 2 e 3 e p. Ila 28 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 P.O. "Amministrativa Taranto", 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 27.03.2019, acquisita al protocollo al n. AOO\_108/7034 dell'28.03.2019, *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 Mottola, località "Stingeta", in catasto al Fg. 105, P. Ila 466, sub. 1, 2 e 3 e p. Ila 28;
- Con verbale di sopralluogo del 23.08.2019, alla presenza di *Omissis*, la Struttura Provinciale di Taranto ha accertata la situazione possessoria dell'immobile di che trattasi, già dal 1993;
- Detto fabbricato, pervenuto nella materiale disponibilità dell'Ente con Decreto di esproprio in danno della Ditta (*omissis*), giusto D.P.R. n. 3457 del 27.12.1952, è attualmente riportato in catasto terreni del Comune di Avetrana, in ditta "ERSAP", con i seguenti identificativi catastali:

**Catasto Terreni**

Foglio	Particella	Qualità Classe					R. D.	R. A.
				ha	Are	Ca		
105	28	Seminativo	3	0	13	90	31,59	2,51
<b>Totale Superficie</b>				<b>0</b>	<b>13</b>	<b>90</b>	31,59	2,51

**Catasto Fabbricati**

Foglio	Particella	Sub	Sup. mq	Cat.	Classe	R. C.	Qualità
105	466	1	0	F/2	-	€ 0	Fabbricato
105	466	2	0	F/2	-	€ 0	Fabbricato
105	466	3	0	BCNC	-	€ 0	Pertinenza

**ATTESO CHE:**

- La Struttura Riforma Fondiaria di Taranto, con relazione tecnica del 25.10.2019 ha quantificato il "prezzo di stima" ai sensi dell'art. 22 quinquies, comma 1, lett. c) della Legge Regionale n. 4/13 e s.m.i., complessivamente in **€ 49.576,45 (quarantanovemilacinquecentosettantasei/45)**, come di seguito specificato:

Valore di stima del fabbricato rurale e del terreno ridotto di 1/3	€ 47.570,70
Spese accatastamento immobile	€ 1.905,75
Spese Istruttoria	€ 100,00
<b>Totale</b>	<b>€ 49.576,45</b>

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 11.12.2019 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo del immobile così come determinato;
- Con nota prot. 15412 del 10.01.2020, la Struttura Provinciale di Taranto ha comunicato ad *Omissis* il “prezzo di vendita”, determinato, sensi dell’art.22 *quinquies*, comma 1, lett. c) della predetta Legge Regionale;
- Decorso il termine di tre mesi *Omissis* non ha comunicato la volontà di accettare il prezzo, pertanto con nota prot. AOO\_18903 del 16.12.2020, la Struttura di Taranto ha chiuso il procedimento di alienazione in favore di *Omissis* poiché rinunciatario;

#### CONSIDERATO CHE:

- Con nota del 02.02.2022 e del 24.02.2022, acquisite rispettivamente al prot. AOO\_108/1913 del 04.02.2022 e prot. AOO\_108/3339 del 28.02.2022, l’Avv. *Omissis* ha chiesto che *Omissis* venisse rimesso nei termini per l’accettazione del prezzo per l’alienazione in suo favore della immobile denominato “Masseria Stingeta”, atteso che la predetta comunicazione di accettazione del prezzo è avvenuta durante la pandemia e che lo stesso non ne ha avuto conoscenza e che tuttavia permane la volontà di acquistare detto bene;
- Con nota prot. AOO\_108/3889 dell’08.03.2022, la Struttura Riforma Fondiaria ha accolto la richiesta di *Omissis* e ha comunicato nuovamente il prezzo di vendita;
- Con nota dell’01.06.2022, acquisita al prot. n. 8298 del 06.06.2022, il sig. *Omissis* ha formalmente accettato il “prezzo di vendita” del predetto immobile, provvedendo al pagamento dell’acconto di **€ 14.872,53**, pari al 30% del prezzo complessivo, mediante bonifico bancario del 31/05/2022, già incassato, comunicando altresì che il pagamento della restante parte avverrà con rate, annuali, costanti e posticipate;

#### STABILITO CHE:

- il debito residuo di **€ 34.703,92 (trentaquattromilasettecentotre/92)** oltre interessi, su richiesta degli acquirenti sarà corrisposto in sei rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad **€ 6.039,66** 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 **€ 6.039,66**, 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:

Num. Rata	Importo Rata	Quota Interessi	Quota Capitale	Interessi Residui
1	€ 6.039,66	€ 433,80	€ 5.605,86	€ 1.100,21
2	€ 6.039,66	€ 363,73	€ 5.675,93	€ 736,49
3	€ 6.039,66	€ 292,78	€ 5.746,88	€ 443,71
4	€ 6.039,66	€ 220,94	€ 5.818,71	€ 222,77
5	€ 6.039,66	€ 148,21	€ 5.891,45	€ 74,56
6	€ 6.039,66	€ 74,56	€ 5.965,09	
<b>TOTALI</b>	<b>€ 36.237,93</b>	<b>€ 1.534,01</b>	<b>€ 34.703,92</b>	

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

**RILEVATO CHE** con nota AOO\_108/10638 del 27.07.2022, ai sensi dell' art. 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. è stata inoltrata alla Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per la Puglia e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce, la richiesta di verifica dell'interesse culturale degli immobili di proprietà della Regione Puglia e che pertanto l'alienazione dei predetti immobili è subordinata all'acquisizione di detto parere.

**RITENUTO, quindi,** alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) e art. 22 *quinquies*, comma 1, lett. c) della L.R. n. 4/'13 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile sito in agro di Mottola, località "Stingeta", in catasto al Fg. 105, P. IIa 466, sub. 1, 2 e 3 e p. IIa 28, in favore di *Omissis* al prezzo complessivo di € 49.576,45 (quarantanovemilacinquecentosettantasei/45), 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 sito in agro di Mottola, località "Stingeta", in catasto al Fg. 105, P. IIa 466, sub. 1, 2 e 3 e p. IIa 28, in favore di *Omissis* al prezzo complessivo di **€ 49.576,45**, 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. c) della L.R. N. 4/'13 e s.m.i., pari ad **€ 34.703,92**, al netto dell'acconto di **€ 14.872,53**, 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 **€ 36.237,93**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2022 al 2027, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 6.039,66** cadauna

e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di € **36.237,93**.

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 stabilire che l'alienazione del predetto immobile è subordinata all'acquisizione del parere del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per la Puglia e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce e per la verifica dell'interesse culturale degli immobili di proprietà della Regione Puglia ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..
7. di autorizzare il Dirigente ad interim del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria o il Funzionario regionale espressamente delegato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
8. 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.
9. 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 di P.O "Amministrativa Taranto"**

(Maria Carmela Mazzarano)

**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 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 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 sito in agro di Mottola, località "Stingeta", in catasto al Fg. 105, P. lla 466, sub. 1, 2 e 3 e p. lla 28, in favore di *Omissis* al prezzo complessivo di **€ 49.576,45**, 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 *quinqies*, comma 1, lett. c) della L.R. N. 4/'13 e s.m.i., pari ad **€ 34.703,92**, al netto dell'acconto di **€ 14.872,53**, 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 **€ 36.237,93**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2022 al 2027, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 6.039,66** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 36.237,93**.
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 stabilire che l'alienazione del predetto immobile è subordinata all'acquisizione del parere del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per la Puglia e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce e per la verifica dell'interesse culturale degli immobili di proprietà della Regione Puglia ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..
7. di autorizzare il Dirigente ad interim del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria o il Funzionario regionale espressamente delegato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
8. 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.

9. 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