

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 ottobre 2022, n. 1324

T.U Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i., art. 22 decies, comma 1 - Autorizzazione alla vendita dell'unità poderale n.683 in agro di Cerignola, località "Acquarulo", 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 dal responsabile del procedimento e verificata dal responsabile P.O. Amministrativa Foggia ERSAP, confermata dal Dirigente 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 decies, comma 1, “istanze pregresse”,** di cui alla **legge Regionale 11 giugno 2018 n. 23** (T.U. legge regionale n. 4/13), stabilisce che:
 << Le presenti disposizioni non si applicano alle procedure di acquisto già avviate, per le quali i promissari hanno accettato il prezzo di vendita e versato l'acconto del 10 per cento prima della data di entrata in vigore delle presenti disposizioni.>>;

VERIFICATO CHE:

- lo stato istruttorio per l'alienazione del podere n.683 esteso **Ha.6.89.17**, sito in **località "Acquarulo" agro di Cerignola**, in favore di **Omissis**, si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 decies, in quanto, preliminarmente e comunque prima della entrata in vigore della **L.R. n.23/2018**, che ha modificato ed integrato il citato testo unico, tra la Regione e il proponente acquirente è stato raggiunto uno scambio di intenti conclusosi con l'accettazione del prezzo;
- stante la disposizione del richiamato art. 22 decies, la presente alienazione resta assoggettata al dispositivo normativo di cui alla L.R. 20/99;

CONSIDERATO CHE:

- Con verbale di sopralluogo del 25.01.2016, alla presenza di *Omissis*, lo Sportello Zonale di Cerignola di Foggia, e con documentazione agli atti di ufficio, ha accertata la situazione possessoria del podere n.683 all'anno 1983, da parte del coniuge deceduto, a cui è successivamente subentrata la sig.ra Omissis;
- L'unità produttiva è pervenuta nella materiale disponibilità a seguito di esproprio da Omissis con D.P.R. n.3356 del 18/12/1952 pubblicato nel supplemento ordinario n.1 alla G.U. n.14 del 19/01/1953;
- detto predio è attualmente riportato nell'archivio catastale del comune di Cerignola in ditta Regione Puglia gestione Riforma Fondiaria con sede in Bari:

al nuovo catasto terreni:

Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie			Reddito	
				Ha	are	Ca	Domenicale	Agrario
87	188	--	Seminativo 2^	0	36	60	17,96	10,40
87	220	--	Vigneto Irr. U	3	87	90	901,50	400,67
87	253	--	Seminativo 3^	0	00	50	0,18	0,12
87	512	--	Seminativo 2^	0	40	94	20,09	11,63
87	515	--	Seminativo 3^	0	72	38	26,17	16,82
87	593	--	Vigneto Irr. U	0	82	92	192,71	85,65

87	595	--	Uliveto 2^	0	67	93	36,84	21,05
TOTALE				6	89	17		

ATTESO CHE:

il prezzo complessivo di vendita dell'immobile, pari ad € **32.619,49**, è stato determinato ai sensi del combinato disposto dall'art.2 comma 1, e art. 4 della L.R. n.20/99, modifiche disposte con L.R. n.15/2015 art.2, comma 2, come da prospetto:

1. € **25.626,72** - valore del terreno, determinato ai sensi del comma 1 e 2 dell'art. 4 della L.R. n.20/99.
2. € **6.892,77** - recupero oneri fondiari - comma 2 art.4 L.R. n.20/99;
3. € **100,00** - spese istruttorie - comma 2 art.4 L.R. n.20/99;

PRESO ATTO CHE:

- che la sig.ra Omissis ha versato un acconto pari ad € **3.261,44**, come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n.734 del 04/06/2007;
- il residuo importo di vendita di € **29.358,05** (al netto dell'acconto), sarà corrisposto dalla sig.ra Omissis in sei rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dalla data di stipula, comprensive degli interessi computati al tasso legale dell'1,25% attualmente vigente, ovvero, a quello corrente all'atto di stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, ciascuna di € **5.109,29**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, mediante la piattaforma dei pagamenti elettronici della Regione Puglia, tipologia di pagamento "Alienazioni L.386/76" <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html>.

CONDUTTORE						
UNITA' PRODUTTIVA	683					
AGRO DI	CERIGNOLA					
CAPITALE	€ 29.358,05					
NUMERO ANNI	6					
TASSO LEGALE	0,0125					
RATA	€ 5.109,293					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 29.358,05	€ -
	1	€ 4.742,32	€ 366,98	€ 5.109,29	€ 24.615,73	€ 4.742,32
	2	€ 4.801,60	€ 307,70	€ 5.109,29	€ 19.814,14	€ 9.543,91
	3	€ 4.861,62	€ 247,68	€ 5.109,29	€ 14.952,52	€ 14.405,53
	4	€ 4.922,39	€ 186,91	€ 5.109,29	€ 10.030,13	€ 19.327,92
	5	€ 4.983,92	€ 125,38	€ 5.109,29	€ 5.046,22	€ 24.311,83
	6	€ 5.046,22	€ 63,08	€ 5.109,29	-€ 0,00	€ 29.358,05
	TOTALI	€ 29.358,05	€ 1.297,71	€ 30.655,76		

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

RITENUTO pertanto, che alla luce delle risultanze istruttorie, accertata la piena conformità del procedimento amministrativo alla normativa regionale richiamata in premessa, occorre procedere alla sottoscrizione dell'atto di vendita, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione nella sottoscrizione dello stesso atto;

PRECISATO CHE tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di visure o ispezioni ipocatastali, 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 e per gli effetti del citato articolo 22 *decies*, di cui alla L.R. n. 04/2013 e T.U. L.R. n. 23/2018 e degli artt. 2 e 4 della citata L.R. n. 20/99, la vendita del podere n. 683, meglio descritto in premessa, in favore della sig.ra **Omissis** al prezzo complessivo di vendita di **€ 32.619,49**; (trentaduemilaseicentodiciannove/49), autorizzando i 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.
3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile è stato determinato ai sensi del combinato disposto dall'art.2 comma 1, e art. 4 della L.R. n.20/99, modifiche disposte con L.R. n.15/2015 art.2, comma 2, pari ad **€ 32.619,49** (trentaduemilaseicentodiciannove/49), al netto dell'acconto di **€ 3.261,44**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei rate al tasso legale del 1,25% attualmente vigente ovvero a quello vigente all'atto della stipula dell'atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale nei modi di legge.
4. di stabilire che il pagamento della restante somma di **€ 30.655,76**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2022 al 2027, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di € 5.109,29 (cinquemilacentonove/29) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 30.655,76**.
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 alla 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 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.

Il Responsabile del Procedimento "Struttura Foggia"

(Antonio Bianco)

Il Responsabile P.O. Amministrativa Foggia ERSAP

(Davide Colangelo)

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 e per gli effetti del citato articolo 22 *decies*, di cui alla L.R. n. 04/2013 e T.U. L.R. n. 23/2018 e degli artt. 2 e 4 della citata L.R. n. 20/99, la vendita del podere n. 683, meglio

descritto in premessa, in favore della sig.ra **Omissis** al prezzo complessivo di vendita di **€ 32.619,49**; (trentaduemilaseicentodiciannove/49), autorizzando i 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.

3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile è stato determinato ai sensi del combinato disposto dall'art.2 comma 1, e art. 4 della L.R. n.20/99, modifiche disposte con L.R. n.15/2015 art.2, comma 2, pari ad **€ 32.619,49** (trentaduemilaseicentodiciannove/49), al netto dell'acconto di **€ 3.261,44**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei rate al tasso legale del 1,25% attualmente vigente ovvero a quello vigente all'atto della stipula dell'atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale nei modi di legge.
4. di stabilire che il pagamento della restante somma di **€ 30.655,76**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2022 al 2027, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di € 5.109,29 (cinquemilacentonove/29) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 30.655,76**.
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 alla 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 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

RAFFAELE PIEMONTESE