

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 novembre 2022, n. 1670

Art. 22 decies - T.U Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i. - Autorizzazione alla vendita degli immobili siti in agro di Cerignola, località "Gubito", Fg. 410, P.Ile 345-346-348-349-350-351-353-354-355 - 357 e 358, 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 Beni del 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 citata legge regionale, 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 entrata in vigore delle presenti disposizioni.>>;

VERIFICATO CHE:

- lo stato istruttorio per l'alienazione dei poderi n.110/a-b e n.1107/2, estesi complessivamente Ha.16.37.37, siti in agro di Cerignola alla località "Gubito", di proprietà della soppressa Riforma Fondiaria, in favore del signor (*omissis*), si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art.22 decies, in quanto, preliminarmente e comunque prima della entrata in vigore del citato testo unico, tra la Regione e il proponente acquirente è stato raggiunto uno scambio di intenti conclusosi con l'accettazione del prezzo;
- il sig. (*omissis*), ha assunto la conduzione diretta del podere n.110/a-b sin dall'anno 1974 e la conduzione del podere n.1107/2 è iniziata sin dall'anno 1987;
- conformemente alla precedente normativa regionale (L.R. 20/99), per il signor (*omissis*) ricorrono i presupposti di possesso legittimo e di diritto all'acquisto alle condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art.2, comma 2, e degli artt. 3 e 4 della L.R. 20/99;
- stante la disposizione del richiamato art. 22 decies, la presente alienazione resta assoggettata al dispositivo normativo di cui alla L.R. 20/99;
- i terreni sono pervenuti all'Ente a seguito di atti di Accettazione di Rinunzia ad Assegnazione Terreni del 02.12.1977 per Ufficiale Rogante dr. (*omissis*), registrati a Bari il 19.12.1977 rispettivamente al n.21716 e al n.21754, trascritti presso la Conservatoria dei RR.II. di Lucera in data 27.12.1977 rispettivamente ai nn.19102/58335 e ai nn.19147/58379;
- i predi in parola sono attualmente riportati nell'archivio catastale del comune di Cerignola in ditta Regione Puglia con sede in Bari:

al catasto terreni:

Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie			Reddito	
				ha	are	Ca	Domenicale	Agrario
410	345	--	Seminativo 3	0	21	30	7,70	4,95
410	346	AA	Seminativo 3	0	34	84	12,60	8,10
410	346	AB	Pascolo 3	0	34	05	3,52	2,64
410	348	AA	Seminativo 3	0	14	07	5,09	3,27

410	348	AB	Pascolo 3	0	07	34	0,76	0,57
410	349	...	Seminativo 4	3	05	98	55,31	63,21
410	350	...	Ente Urbano	0	00	96
410	351	AA	Seminativo 4	6	63	55	119,94	137,08
410	351	AB	Pascolo 3	0	06	16	0,64	0,48
410	353	...	Seminativo 4	4	76	52	86,14	98,44
410	354	...	Seminativo 3	0	12	13	4,39	2,82
410	355	...	Seminativo 3	0	47	34	17,11	11,00
410	357	...	Seminativo 4	0	06	90	1,25	1,43
410	358	...	Seminativo 4	0	06	23	1,13	1,29
TOTALE				16	37	37		

al catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Categoria
410	350	F/2

CONSIDERATO CHE:

- Il prezzo di vendita complessivo degli immobili, pari ad **€ 37.557,55**, è stato determinato come da prospetto:

1.	€ 18.813,45	- valore del terreno;
2.	€ 1.355,00	- opere di Trasformazione;
3.	€ 7.919,00	- indennità miglioratarie;
4.	€ 9.270,10	- recupero oneri fondiari;
5.	€ 200,00	- spese istruttorie Det. Dir. n. 1 del 19.01.2011;

- Con nota prot. n. 192 in data 30.06.2016, il sig. *Omissis* ha formalmente accettato il "prezzo di vendita" dei predetti immobili, provvedendo al pagamento dell'acconto pari al 10% del prezzo complessivo, mediante bonifici bancari effettuati presso (*omissis*) per € 1.849,25 in data 28.06.2016 e per € 1.906,55 in data 05.07.2016, già incassati, per un totale di **€ 3.755,80** 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 **€ 33.801,75** oltre interessi, su richiesta degli acquirenti sarà corrisposto in dieci rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad **€ 3.616,89**, 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 **€ 3.616,89**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, a partire dall'anno 2022 e fino al 2031, con accredito da effettuarsi, secondo il piano di ammortamento così riportato:

PIANO DI AMMORTAMENTO					
anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
0	€ -	€ -	€ -	€ 33.801,75	€ -
1	€ 3.194,37	€ 422,52	€ 3.616,89	€ 30.607,38	€ 3.194,37
2	€ 3.234,30	€ 382,59	€ 3.616,89	€ 27.373,08	€ 6.428,67
3	€ 3.274,73	€ 342,16	€ 3.616,89	€ 24.098,35	€ 9.703,40

4	€	3.315,66	€	301,23	€	3.616,89	€	20.782,69	€	13.019,06
5	€	3.357,11	€	259,78	€	3.616,89	€	17.425,58	€	16.376,17
6	€	3.399,07	€	217,82	€	3.616,89	€	14.026,51	€	19.775,24
7	€	3.441,56	€	175,33	€	3.616,89	€	10.584,95	€	23.216,80
8	€	3.484,58	€	132,31	€	3.616,89	€	7.100,37	€	26.701,38
9	€	3.528,14	€	88,75	€	3.616,89	€	3.572,24	€	30.229,51
10	€	3.572,24	€	44,65	€	3.616,89	-€	0,00	€	33.801,75
TOTALI	€	33.801,75	€	2.367,16	€	36.168,91				

RITENUTO, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 22 decies, della L.R. n. 4/13 e s.m.i. e degli artt. 3 e 4 della citata, l'alienazione degli immobili in agro di Cerignola, località "Gubito", Fg. 410, P.lle 345-346-348-349-350-351-353-354-355-357 e 358, in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di **€.37.557,55** (trentasettemilacinquecentocinquantesette/55), 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 decies, della L.R. n. 4/13 e s.m.i. e degli artt. 3 e 4 della citata L.R. n.20/99, l'alienazione degli immobili in agro di Cerignola, località "Gubito", Fg. 410, P.lle 345-346-348-349-350-351-353-354-355-357 e 358, in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di **€.37.557,55** (trentasettemilacinquecentocinquantesette/55), 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 degli immobili, pari ad **€.37.557,55** (trentasettemilacinquecentocinquantesette/55), al netto dell'acconto di **€ 3.755,80**, già corrisposto,

salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in dieci 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 **€ 36.168,90**, comprensiva di interessi legali in dieci annualità, dal 2022 al 2031, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 3.616,89 (tremilaseicentosedici/89)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ € 37.557,55**.
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.

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 dell'art. 22 decies, della L.R. n. 4/13 e s.m.i. e degli artt. 3 e 4 della citata L.R. n.20/99, l'alienazione degli immobili in agro di Cerignola, località "Gubito", Fg. 410, P.lle 345-346-348-349-350-351-353-354-355-357 e 358, in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di **€37.557,55** (trentasettemilacinquecentocinquantesette/55), 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 degli immobili, pari ad **€37.557,55** (trentasettemilacinquecentocinquantesette/55), al netto dell'acconto di **€ 3.755,80**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in dieci 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 **€ 36.168,90**, comprensiva di interessi legali in dieci annualità, dal 2022 al 2031, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 3.616,89 (tremilaseicentosedici/89)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ € 37.557,55**.
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
RAFFAELE PIEMONTESE