

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2022, n. 1836

T.U. Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i., art. 22 decies comma 1 - Autorizzazione alla vendita dei poderi nn. 158 e 170 siti in agro di Cerignola località "Tre Titoli" al Foglio n. 345 particelle nn. 26-38-196-197 ed al foglio n. 346 particelle nn. 24aa-24ab, in favore della sig.ra 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 *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.*>>;
- lo stato istruttorio per l'alienazione dei **poderi nn. 158 e 170** estesi complessivamente **Ha. 13.14.65**, siti in **località "Tre Titoli" agro di Cerignola**, di proprietà della soppressa Riforma Fondiaria, in favore della **sig.ra 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 la proponente acquirente è stato raggiunto uno scambio di intenti conclusosi con l'accettazione del prezzo;

VERIFICATO CHE:

- la sig.ra omissis, ha assunto la conduzione diretta dei predi a seguito di intervenuta malattia del fratello sig. omissis, che, con dichiarazione, ha espressamente rinunciato alla sottoscrizione del contratto di vendita in favore della sorella;
- la sig.ra Omissis, come da documentazione agli atti di ufficio, conduce i citati predi sin dall'anno 2005;
- per la sig.ra 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 dell'art. 4 della L.R. n.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;
- detti predi, sono pervenuti nella materiale disponibilità a seguito atto di abrogazione di concessioni terreni del 20.05.1968 per Ufficiale Rogante *Omissis* registrato a Bari il 07.06.1968 al n. 21520 e trascritto presso la Cons. dei RR.II. di Lucera il 18.06.1968 ai nn. 13959/183290 ed atto di accettazione di rinuncia ad assegnazione terreni del 28.08.1972 per Ufficiale Rogante *Omissis* registrato a Bari il 07.09.1972 al n. 6620 e trascritto presso la cons. dei RR.II. di Lucera il 21.09.1972 ai nn. 18698/287413, è attualmente riportato nell'archivio catastale del comune di Cerignola in ditta Regione Puglia Gestione Riforma Fondiaria con sede in Bari e Ente di Sviluppo in Puglia e Lucania:

al catasto terreni:

Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie			Reddito	
				ha	are	ca	Domenicale	Agrario
345	26	--	Seminativo 2	5	70	68	280,00	162,10
345	38	--	Seminativo 2	6	24	45	306,38	177,38
345	196	--	Ente Urbano	0	22	00	--	--

345	197	--	Ente Urbano	0	28	22	--	--
346	24	AA	Seminativo 3	0	60	23	21,77	14,00
346	24	AB	Pascolo 2	0	09	07	1,41	1,17
TOTALE				13	14	65		

al catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Zona	Cat.	Cl	Cons.	Superficie	Rendita
345	196	--	----	C/2	3	106 mq.	323 mq.	312,04
345	197	--	----	C/2	3	107 mq.	402 mq.	314,99

CONSIDERATO CHE:

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 72.083,85**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 4 della L.R. 20/99** e ss.mm.ii, come da prospetto:
 - 1. € 67.961,60** - **valore del terreno**, determinato ai sensi del **comma 1 dell'art. 4 della L.R. 20/99**, ovvero, valutando la classe del terreno sulla base delle tabelle della Commissione Provinciale Prezzi, competente per territorio, con riferimento all'anno di inizio di possesso del predio.
 - 2. € 4.022,25** - recupero oneri fondiari – **comma 2 art. 4 L.R. 20/99**;
 - 3. € 100,00** - spese istruttorie – **Det. Dir. n. 1 del 19.01.11**;
- Il **valore del terreno, di cui al punto 1.)**, è stato dichiarato congruo del Servizio Provinciale dell'Agricoltura con nota prot. n. 3967 del 17/03/2009;

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

PRECISATO CHE la sig.ra omissis subentra nell'acquisto del predio alle stesse condizioni e modalità di vendita, ovvero, con pagamento dilazionato in 10 (dieci) anni, al tasso legale vigente all'atto della stipula e con accollo a suo esclusivo carico delle spese notarili di registrazione, d'iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario alla stipula dell'atto di compravendita;

ACCERTATO CHE:

- in data 08/01/2015, la sig.ra omissis ha versato l'acconto pari ad **€ 7.208,38**, come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n. 734 del 4.06.2007;
- il residuo importo vendita, di **€ 64.875,47** (al netto dell'acconto), sarà corrisposto dalla sig.ra omissis in dieci rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dalla data di stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- il debito residuo di **€ 64.875,47** oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in dieci rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad **€ 6.941,87**, 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 **€ 6.941,87**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, a partire dall'anno 2023 e fino al 2032, con accredito da effettuarsi, secondo il piano di ammortamento così riportato:

UNITA' PRODUTTIVA	158-170
AGRO DI	CERIGNOLA
CAPITALE	€ 64.875,47
NUMERO ANNI	10
TASSO LEGALE	0,0125
RATA	€ 6.941,875

PIANO DI AMMORTAMENTO					
anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
0	€ -	€ -	€ -	€ 64.875,47	€ -
1	€ 6.130,93	€ 810,94	€ 6.941,87	€ 58.744,54	€ 6.130,93
2	€ 6.207,57	€ 734,31	€ 6.941,87	€ 52.536,97	€ 12.338,50
3	€ 6.285,16	€ 656,71	€ 6.941,87	€ 46.251,81	€ 18.623,66
4	€ 6.363,73	€ 578,15	€ 6.941,87	€ 39.888,08	€ 24.987,39
5	€ 6.443,27	€ 498,60	€ 6.941,87	€ 33.444,81	€ 31.430,66
6	€ 6.523,81	€ 418,06	€ 6.941,87	€ 26.920,99	€ 37.954,48
7	€ 6.605,36	€ 336,51	€ 6.941,87	€ 20.315,63	€ 44.559,84
8	€ 6.687,93	€ 253,95	€ 6.941,87	€ 13.627,70	€ 51.247,77
9	€ 6.771,53	€ 170,35	€ 6.941,87	€ 6.856,17	€ 58.019,30
10	€ 6.856,17	€ 85,70	€ 6.941,87	-€ 0,00	€ 64.875,47
TOTALI	€ 64.875,47	€ 4.543,28	€ 69.418,75		

RITENUTO, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 22 decies, comma 1, della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione dei poderi nn. 158 e 170 siti in agro di Cerignola, località "Tre titoli", Foglio 345, Particelle nn. 26-38-196-197 e Foglio 346 Particella n. 24AA-24AB, in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di **€ 72.083,85** (settantaduemilaottantatre/85), 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 con il presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 decies di cui alla L.R. n. 04/2013 e degli artt. 2 e 4 della L.R. n. 20/99, la vendita dei poderi nn.158 e 170, siti in agro di Cerignola, località "Tre titoli", Foglio 345, Particelle nn. 26-38-196-197 e Foglio 346 Particella n. 24AA-24AB in favore della sig.ra omissis al prezzo complessivo di vendita di **€ 72.083,85** (settantaduemilaottantatre/85), 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 la sig.ra omissis ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 7.208,38**;

4. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato art. 22 *decies*, comma 1, pari ad **€ 72.083,85** (settantadue mila ottantatre/85) al netto dell'acconto di **€ 7.208,38**, 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.
5. di stabilire che il pagamento della restante somma di **€ 7.929,18**, comprensiva di interessi legali in dieci annualità, dal 2023 al 2032, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 6.941,87 (seimilanovecento quarantuno/87)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 64.875,47**.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
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.

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 con il presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 decies di cui alla L.R. n. 04/2013 e degli artt. 2 e 4 della L.R. n. 20/99, la vendita dei poderi nn.158 e 170, siti in agro di Cerignola, località "Tre titoli", Foglio 345, Particelle nn. 26-38-196-197 e Foglio 346 Particella n. 24AA-24AB in favore della sig.ra omissis al prezzo complessivo di vendita di **€.72.083,85**(settantaduemilaottantatre/85), 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 la sig.ra omissis ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€.7.208,38**;
4. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato art. 22 decies, comma 1, pari ad **€ 72.083,85** (settantaduemilaottantatre/85) al netto dell'acconto di **€ 7.208,38**, 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.
5. di stabilire che il pagamento della restante somma di **€ 7.929,18**, comprensiva di interessi legali in dieci annualità, dal 2023 al 2032, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€.6.941,87 (seimilanovecentoquarantuno/87)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€.64.875,47**.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
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