

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2023, n. 149

**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 quote nn. 263/b-479/b-272/b-273/b site in agro di Foggia località "Cantone e Salsola de Rosa" al Foglio n. 26 particelle nn. 41-139AA-139AB-145AA-145AB ed al Foglio n. 11 particelle nn. 218AA-218AB, 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 *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) di cui alla legge Regionale 11 giugno 2018 n. 23 (T.U. legge regionale n. 4/13), dispone che i beni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;

**CONSIDERATO CHE:**

- Con nota dell'11/06/2019, acquisita al protocollo in pari data al n. 12698, *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 quote nn. 263/b-479/b-272/b-273/b site in agro di Foggia località "Cantone e Salsola de Rosa" al Foglio n. 26 particelle nn. 41-139AA-139AB-145AA-145AB ed al Foglio n. 11 particelle nn. 218AA-218AB;
  - Detti predi, sono pervenuti nella materiale disponibilità:
    - ✓ i terreni al Foglio n. 26 particelle nn. 41-139AA-139AB, a seguito di atto di abrogazione concessione terreni per Uff. Rog. Dott. (*omissis*) rep.26637 registrato a Bari il 07/06/1968 al n. 21515 e trascritto presso la Cons. dei RR.II: di Lucera il 18/06/1968 ai nn. 13954/183285;
    - ✓ i terreni al Foglio n. 26 particelle nn. 145AA-145AB, a seguito di espropriazione da Opera Pia con D.P.R. n. 4141 del 28/12/1952 registrato alla Corte dei Conti il 22/01/1953 atti del Governo registro n. 72 foglio n. 158;
    - ✓ i terreni al Foglio n. 11 particelle nn. 218AA-218AB, a seguito di atto di permuta (*omissis*) del 29/12/1958 per notar (*omissis*) in Bari ivi registrato il 10/01/1959 al n. 4901;
- e, sono attualmente riportati nell'archivio catastale del comune di Foggia in ditta Regione Puglia Gestione Speciale ad esaurimento Riforma Fondiaria sede in Bari, al **catasto terreni**:

Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie			Reddito	
				ha	Are	ca	Domenicale	Agrario
26	41	--	Sem. Irrig. U	1	75	10	144,69	81,39
26	139	AA	Sem. Irrig. 2	1	27	38	105,26	59,21
26	139	AB	Uliveto 2	0	01	52	0,94	0,39
26	145	AA	Seminativo 2	0	20	00	12,39	6,71
26	145	AB	Vigneto 1	1	04	00	150,39	67,14
11	218	AA	Seminativo 3	0	19	13	8,89	5,43
11	218	AB	Sem. Irrig. U	3	54	78	293,17	164,91
<b>TOTALE</b>				<b>8</b>	<b>01</b>	<b>91</b>		

**ATTESO CHE:**

- La Struttura Riforma Fondiaria di Foggia, con relazione tecnica del 24/06/2019 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 **€.86.240,53** (ottantaseimiladuecentoquaranta/53), come di seguito specificato:

Valore di stima del terreno ridotto di 1/3	€ 74.904,81
Indennità di occupazione al 2%	€ 11.235,72
Spese Istruttoria	€ 100,00
<b>Totale</b>	<b>€ 86.240,53</b>

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 17/09/2019 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo dell'immobile così come determinato;
- Con nota prot. 23115 del 14/11/2019, 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 **€ 86.240,53**;
- Con nota del 25/02/2020, acquisita al prot. n. 4167 in pari data, *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 **€.25.872,16** mediante bonifico bancario disposto dalla Banca Intesa Sanpaolo e pago PA, già incassati 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.

**VERIFICATO 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 **€ 60.368,37** oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in otto rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad **€.9.340,30**, comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 5,00% o rideterminato a 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 **€ 9.340,30**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, a partire dall'anno 2023 e fino al 2030, con accredito da effettuarsi, secondo il piano di ammortamento così riportato:

<b>CONDUTTORE</b>						
<b>UNITA' PRODUTTIVA</b>	<b>263/b-479/b-272/b-273/b</b>					
<b>AGRO DI</b>	<b>FOGGIA</b>					
<b>CAPITALE</b>	<b>€ 60.368,37</b>					
<b>NUMERO ANNI</b>	<b>8</b>					
<b>TASSO LEGALE</b>	<b>0,0500</b>					
<b>RATA</b>	<b>€ 9.340,30</b>					
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>						
	<b>anno</b>	<b>quota capitale</b>	<b>quota interessi</b>	<b>rata</b>	<b>debito residuo</b>	<b>debito estinto</b>
	0	€ -	€ -	€ -	€ 60.368,37	€ -
	1	€ 6.321,89	€ 3.018,42	€ 9.340,30	€ 54.046,48	€ 6.321,89
	2	€ 6.637,98	€ 2.702,32	€ 9.340,30	€ 47.408,51	€ 12.959,86
	3	€ 6.969,88	€ 2.370,43	€ 9.340,30	€ 40.438,63	€ 19.929,74
	4	€ 7.318,37	€ 2.021,93	€ 9.340,30	€ 33.120,25	€ 27.248,12
	5	€ 7.684,29	€ 1.656,01	€ 9.340,30	€ 25.435,96	€ 34.932,41
	6	€ 8.068,51	€ 1.271,80	€ 9.340,30	€ 17.367,46	€ 43.000,91
	7	€ 8.471,93	€ 868,37	€ 9.340,30	€ 8.895,53	€ 51.472,84
	8	€ 8.895,53	€ 444,78	€ 9.340,30	€ 0,00	€ 60.368,37
	<b>TOTALI</b>	<b>€ 60.368,37</b>	<b>€ 14.354,06</b>	<b>€ 74.722,43</b>		

**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. 263/b-479/b-272/b-

273/b site in agro di Foggia località "Cantone e Salsola de Rosa", in favore di *Omissis*, al prezzo complessivo di **€ 86.240,53** (ottantaseiduecentoquaranta/53), 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. 263/b-479/b-272/b-273/b site in agro di Foggia località "Cantone e Salsola de Rosa" al Foglio n. 26 particelle nn. 41-139AA-139AB-145AA-145AB ed al Foglio n. 11 particelle nn. 218AA-218AB, in favore di *Omissis*, al prezzo complessivo di **€ 86.240,53 (ottantaseimiladuecentoquaranta/53)**, 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 *quinqüies*, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/13 e s.m.i., pari ad **€ 86.240,53 (ottantaseimiladuecentoquaranta/53)** al netto dell'acconto di **€ 25.872,16**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in otto annualità al tasso legale del 5,00% attualmente in vigore o rideterminato 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 **€ 74.722,43**, comprensiva di interessi legali in otto annualità, dal 2023 al 2030, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 9.340,30 (novemilatrecentoquaranta/30)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 60.368,37**.
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**  
**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 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, 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. 263/b-479/b-272/b-273/b site in agro di Foggia località "Cantone e Salsola de Rosa" al Foglio n. 26 particelle nn. 41-139AA-139AB-145AA-145AB ed al Foglio n. 11 particelle nn. 218AA-218AB, in favore di *Omissis*, al prezzo complessivo di **€ 86.240,53 (ottantaseimiladuecentoquaranta/53)**, 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 **€ 86.240,53 (ottantaseimiladuecentoquaranta/53)** al netto dell'acconto di **€ 25.872,16**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in otto annualità al tasso legale del 5,00% attualmente in vigore o rideterminato 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 **€ 74.722,43**, comprensiva di interessi legali in otto annualità, dal 2023 al 2030, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 9.340,30 (novemilatrecentoquaranta/30)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 60.368,37**.
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.

**IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA**

ANNA LOBOSCO

**IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA**

MICHELE EMILIANO