

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2023, n. 167

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 del terreno sito in agro di Apricena località "San Sabino" al Foglio n. 10 particelle nn. 502-519-554-555-556-557-558-559-571-574-576-577, 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 del 12/12/2022, acquisita al protocollo in pari data al n. 16173, il sig. 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. del terreno sito in agro di Apricena, località "San Sabino" al foglio n. 10 particelle nn. 502 - 519- 554 – 555 – 556 -557 – 558 – 559 - 571 – 574 – 576 - 577;
- Detto predio, è pervenuto nella materiale disponibilità a seguito di esproprio dal sig. omissis con D.P.R. n. 1386 del 27.11.1951, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 297 del 28 dicembre 1951, è attualmente riportato nell'archivio catastale del comune di Apricena in ditta Regione Puglia Servizio Riforma Fondiaria sede in Bari:

al catasto terreni:

Foglio	Part.	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Dom. €	Agr.€
10	555	---	ENTE URBANO	0	00	11	-----	-----	
10	556	---	ENTE URBANO	0	03	27	-----	-----	
10	554	---	ENTE URBANO	0	00	39	-----	-----	
10	557	---	ENTE URBANO	0	00	11	-----	-----	
10	558	---	ENTE URBANO	0	00	19	-----	-----	
10	559	---	ENTE URBANO	0	00	31	-----	-----	
10	502	---	CAVA	0	00	50	-----	-----	
10	577	---	CAVA	0	05	57	-----	-----	
10	519	---	Seminativo 4°	0	17	00	3,95	3,95	
10	571	---	Seminativo 3°	0	04	98	2,31	1,29	
10	574	---	Seminativo 2°	0	87	99	54,53	27,27	
10	576	---	Seminativo 2°	0	12	50	7,75	3,87	
			TOTALE	1	32	92			

ATTESO CHE:

- la Struttura Riforma Fondiaria di Foggia, per la vendita del predio, ai sensi dell'ex art.13 della L.R. 20/99

e s.m.i., con nota n. 2915 del 16/03/2015 ha chiesto alla competente Agenzia del Territorio di Foggia la determinazione del valore di mercato;

- detta Agenzia con nota n. 7756 del 09/07/2015 ha attribuito all'intero predio in questione un valore pari ad **€ 35.700,00**;
- con nota prot. 16557 del 16.12.2022, 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 **€ 46.006,60** (quarantaseimila sei/60), come di seguito specificato:

Valore di mercato del predio stabilito dall'Agenzia del Territorio	€ 35.700,00
Rivalutazione valore di mercato 2015-2022	€ 6.033,30
Indennità di occupazione al 2% del valore di mercato rivalutato	€ 4.173,30
Spese Istruttoria	€ 100,00
Totale	€ 46.006,60

- Con nota del 12/12/2022, acquisita al prot. n. 16173 e successive integrazioni del 16/01/2023 prot. 566, il sig. *Omissis* ha formalmente accettato il "prezzo di vendita" del predetto predio provvedendo al pagamento di un acconto del prezzo complessivo pari ad **€ 16.801,98** mediante bonifici bancari disposti dalla Banca BPER del 10/01/2023 e della Banca Popolare dell'Emilia Romagna filiale di San Severo del 09/03/2015, 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 **€ 29.204,62** oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in sei rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad **€ 5.753,82**, comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 5,00% che sarà 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 **€ 5.753,82**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, a partire dall'anno 2023 e fino al 2028, con accredito da effettuarsi, secondo il piano di ammortamento così riportato:

CONDUTTORE						
UNITA' PRODUTTIVA						
AGRO DI	APRICENA					
CAPITALE	€ 29.204,62					
NUMERO ANNI	6					
TASSO LEGALE	0,0500					
RATA	€ 5.753,82					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 29.204,62	€ -
	1	€ 4.293,59	€ 1.460,23	€ 5.753,82	€ 24.911,03	€ 4.293,59
	2	€ 4.508,27	€ 1.245,55	€ 5.753,82	€ 20.402,76	€ 8.801,86
	3	€ 4.733,68	€ 1.020,14	€ 5.753,82	€ 15.669,08	€ 13.535,54
	4	€ 4.970,37	€ 783,45	€ 5.753,82	€ 10.698,71	€ 18.505,91
	5	€ 5.218,88	€ 534,94	€ 5.753,82	€ 5.479,83	€ 23.724,79
	6	€ 5.479,83	€ 273,99	€ 5.753,82	€ -	€ 29.204,62
	TOTALI	€ 29.204,62	€ 5.318,30	€ 34.522,92		

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 del predio sito in agro di Apricena, località "San Sabino" al foglio n. 10 particelle nn. 502-519-554-555-556-557-558-559-571-574-576-577, in favore di

OMISSIS, al prezzo complessivo di **€ 46.006,60** (quarantaseimila sei/60), 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 del predio sito in agro di Apricena, località "San Sabino" al **foglio n. 10 particelle nn. 502-519-554-555-556-557-558-559-571-574-576-577**, in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di **€ 46.006,60** (quarantaseimila sei/60), 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 *quinqüies*, comma 1, lett. b) della L.R. N. 4/13 e s.m.i., pari ad **€ 46.006,60** (quarantaseimila sei/60) al netto dell'acconto di **€ 16.801,98**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità al tasso legale del 5,00% attualmente in vigore che sarà 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 **€ 34.522,92**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2023 al 2028, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 5.753,82 (cinquemilasettecentocinquante/82)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 29.204,62**.
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 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, 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 del predio sito in agro di Apricena, località "San Sabino" **al foglio n. 10 particelle nn. 502-519-554-555-556-557-558-559-571-574-576-577**, in favore di *OMISSIS*, al prezzo complessivo di **€ 46.006,60** (quarantaseimila sei/60), 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 *quinqüies*, comma 1, lett. b) della L.R. N. 4/13 e s.m.i., pari ad **€ 46.006,60** (quarantaseimila sei/60) al netto dell'acconto di **€ 16.801,98**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in sei annualità al tasso legale del 5,00% attualmente in vigore che sarà 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 **€ 34.522,92**, comprensiva di interessi legali in sei annualità, dal 2023 al 2028, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 5.753,82 (cinquemilasettecentocinquantaquattro/82)** cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 29.204,62**.
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