

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2023, n. 1345

**T.U. L.R. n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i., art. 22 ter, comma 1, lett. b) e art. 22 quinquies - Autorizzazione alla vendita dell'unità poderali nn.177-179-180-280-281 site in agro di Orta Nova, località "Torre Giordano", al foglio n. 40 partt. nn. 245-147aa-147ab-144aa-144ab-143-248aa-248ab-270aa-270ab-145aa-145ab complessivamente di ha.2.70.23 in favore di Fazi Francesca.**

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 ter, comma 1, lett. b) della predetta legge dispone che i beni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;

**CONSIDERATO CHE:**

- Con nota del 24/01/2023, acquisita al protocollo in pari data al n. 901, Fazi Francesca 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. dell'unità poderali nn.177-179-180-280-281 site in agro di Orta Nova, località "Torre Giordano", al foglio n.40 partt.nn.245-147aa-147ab-144aa-144ab-143-248aa-248ab-270aa-270ab-145aa-145ab complessivamente di ha.2.70.23;
- Detto predio, è pervenuto nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di esproprio da ...omissis... con D.P.R. n. ...omissis... del ...omissis..., registrato alla Corte dei Conti il ...omissis... atti del Governo, registro n. ...omissis, foglio n. ...omissis...;
- è attualmente riportato nell'archivio catastale del comune di Orta Nova in ditta Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria con sede in Puglia e Lucania:

**al catasto terreni:**

Fg.	Part.	Porz.	Qualità Classe	Superficie			Reddito	
				ha	Are	ca	Dom.	Agr.
40	245	-	Seminativo 1	0	47	04	27,94	15,79
40	147	AA	Seminativo 1	0	00	48	0,29	0,16
40	147	AB	Vigneto 2	0	49	11	40,58	24,10
40	144	AA	Seminativo 1	0	00	46	0,27	0,15
40	144	AB	Vigneto 2	0	45	76	37,81	22,45
40	143	-	Vigneto 2	0	23	20	19,17	11,38
40	248	AA	Uliveto 2	0	10	01	4,65	2,84
40	248	AB	Seminativo 1	0	16	27	9,66	5,46
40	270	AA	Vigneto 1	0	02	60	3,76	1,81
40	270	AB	Seminativo 1	0	22	80	13,54	7,65
40	145	AA	Semin. Irrig. U	0	01	10	0,71	0,37
40	145	AB	Vigneto 2	0	51	40	42,47	25,22
				<b>2</b>	<b>70</b>	<b>23</b>		

**ATTESO CHE:**

- La Struttura Riforma Fondiaria di Foggia, con relazione tecnica del 12/04/2023 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 **€35.128,38** (trentacinquemilacentotrentotto/38), come di seguito specificato:

Valore di stima del terreno ridotto di 1/3	€ 30.459,46
Indennità di occupazione terreno	€ 4.568,92
Spese Istruttoria	€ 100,00
<b>Totale</b>	<b>€ 35.128,38</b>

- Il Collegio di Verifica, con verbale n. 2 del 07/06/2023 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo dell'immobile così come determinato;
- Con nota 7845 del 26/06/2023, la Struttura Provinciale di Foggia ha comunicato a Fazi Francesca il "prezzo di vendita", determinato, sensi dell'art.22 *quinquies*, comma 1, lett. b) della predetta Legge Regionale in **€ 35.128,38**;
- Con nota n. 9341 di prot. del 31/07/2023, Fazi Francesca ha formalmente accettato il "prezzo di vendita" del predetto immobile, provvedendo al pagamento dell'acconto, pari al 30% del prezzo complessivo, dell'importo di **€ 10.538,51** mediante pagoPA già incassato, e che al pagamento del restante importo 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 **€ 24.589,97** oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in otto rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad **€4.844,65**, comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 5% o rideterminato a quello vigente all'atto della stipula dell'atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale, a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo;
- le rate, ciascuna di **€ 4.844,65**, 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:

UNITA' PRODUTTIVA	177-179-180-208-281					
AGRO DI	ORTA NOVA					
CAPITALE	€ 24.589,97					
NUMERO ANNI	6					
TASSO LEGALE	0,0500					
RATA	€ 4.844,65					
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 24.589,97	€ -
	1	€ 3.615,16	€ 1.229,50	€ 4.844,65	€ 20.974,81	€ 3.615,16
	2	€ 3.795,91	€ 1.048,74	€ 4.844,65	€ 17.178,90	€ 7.411,07
	3	€ 3.985,71	€ 858,95	€ 4.844,65	€ 13.193,19	€ 11.396,78
	4	€ 4.184,99	€ 659,66	€ 4.844,65	€ 9.008,20	€ 15.581,77
	5	€ 4.394,24	€ 450,41	€ 4.844,65	€ 4.613,96	€ 19.976,01
	6	€ 4.613,96	€ 230,70	€ 4.844,65	€ -	€ 24.589,97
	<b>TOTALI</b>	<b>€ 24.589,97</b>	<b>€ 4.477,95</b>	<b>€ 29.067,92</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 dell'unità poderali nn.177-179-180-280-281 site in agro di Orta Nova, località "Torre Giordano", al foglio n.40 partt.nn.245-147aa-147ab-144aa-144ab-143-248aa-248ab-270aa-270ab-145aa-145ab complessivamente di ha 2.70.23, in favore di Fazi Francesca,

al prezzo complessivo di **€35.128,38** (trentacinquemilacentoventotto/38), 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 dell'unità poderali nn.177-179-180-280-281 site in agro di Orta Nova, località "Torre Giordano", al foglio n.40 partt.nn.245-147aa-147ab-144aa-144ab-143-248aa-248ab-270aa-270ab-145aa-145ab complessivamente di ha.2.70.23, in favore di Fazi Francesca, al prezzo complessivo di **€ 35.128,38** (trentacinquemilacentoventotto/38), 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* della L.R. n. 4/13 e s.m.i., pari ad **€35.128,38** (trentacinquemilacentoventotto/38) al netto dell'acconto di **€ 10.538,51**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in otto annualità al tasso legale del 5% 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 **€ 29.067,92**, comprensiva di interessi legali in otto annualità, dal 2023 al 2030, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 4.844,65** (quattromilaottocentoquarantaquattro/65) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 29.067,92**.
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 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 *ter*, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione dell'unità poderali nn.177-179-180-280-281 site in agro di Orta Nova, località "Torre Giordano", al foglio n.40 partt.nn.245-147aa-147ab-144aa-144ab-143-248aa-248ab-270aa-270ab-145aa-145ab complessivamente di ha.2.70.23, in favore di Fazi Francesca, al prezzo complessivo di **€ 35.128,38** (trentacinquemilacentovotto/38), 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* della L.R. n. 4/13 e s.m.i., pari ad **€35.128,38** (trentacinquemilacentovotto/38) al netto dell'acconto di **€ 10.538,51**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in otto annualità al tasso legale del 5% 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 **€ 29.067,92**, comprensiva di interessi legali in otto annualità, dal 2023 al 2030, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 4.844,65** (quattromilaottocentoquarantaquattro/65) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 29.067,92**.
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**  
RAFFAELE PIEMONTESE