

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 maggio 2024, n. 627

Legge Regionale n. 4 del 5 febbraio 2013, art. 22 decies, Legge Regionale n. 20 del 30 giugno 1999 e ss.mm.ii., artt. 13 comma 4 e art. 16 - Rettifica e integrazione della D.G.R. n. 1697 del 19/11/2004 - autorizzazione alla vendita di bene immobile con terreno di pertinenza, sito in Agro di Otranto (LE), Fg. 30 p.lle 27, sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, e p.lle 800 e 801, in luogo del sig. Omissis in favore degli eredi legittimi pro indiviso

L'Assessore all'Agricoltura, Industria agroalimentare, Risorse agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e pesca, Foreste, Dott. Donato Pentassuglia, sulla base dell'istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore Avv. Francesco Giampetruzzi, dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Prov.li", e 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 n. 20 del 30 giugno 1999 sono state disciplinate le procedure di dismissione dei beni immobili della Riforma Fondiaria.
- L'art. 13 della Legge Regionale n. 20 del 30 giugno 1999, così come sostituito dall'art. 43 della Legge Regionale n. 14 del 31 maggio 2001, dispone l'alienazione dei terreni e fabbricati che non ricadono in zone utilizzate a verde agricolo consentendo, al comma 3, l'alienazione in favore degli attuali possessori e prevedendo, al comma 4, che *"in caso di decesso dell'originario richiedente, l'immobile è alienato pro indiviso, alle medesime condizioni, in favore degli eredi legittimi ovvero di quelli tra loro eventualmente designati congiuntamente da tutti gli altri"*.
- Con Legge Regionale n. 23 del 15 giugno 2018, di modifica e integrazione della Legge Regionale n. 4 del 5 febbraio 2013 recante *"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 nuove disposizioni per la gestione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria, il cui art. 27 al comma 1, lett. i bis) dispone l'abrogazione della Legge Regionale n. 20 del 30 giugno 1999.
- Le disposizioni della Legge Regionale n. 4 del 5 febbraio 2013 e ss.mm.ii., ai sensi dell'art. 22decies, così come introdotto dalla Legge Regionale n. 23 del 15 giugno 2018, non trovano applicazione 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 della Legge Regionale n. 23 del 15 giugno 2018, per le quali, pertanto, continua a trovare applicazione la previgente disciplina di cui alla L.R. n. 20 del 30 giugno 1999.

ATTESO CHE:

- *Omissis*, con domanda del 04/02/1991 chiedeva di acquistare la Masseria Facà con relative pertinenze, attualmente riportate al NCT in agro di Otranto (LE) al Fg 30 p.lle 27, 800, 801 e NCEU p.la 27 sub 1-2-3-4-5-6;
- Le unità immobiliari in oggetto risultano pervenute nella materiale disponibilità dell'Ente in virtù di Decreto di Esproprio n. 1652 del 18/12/1951 in danno della ditta *Omissis*, pubblicato in G.U. n. *Omissis*;
- Le unità immobiliari in oggetto attualmente sono riportate nell'agro di Otranto (LE) con i seguenti identificativi catastali:

Catasto terreni

Foglio	P.lla	Qualità	Superficie	Redd. Dom.	Redd. Agr.
30	27	Ente urbano	8680 mq	€ 0,00	€ 0,00
30	800	Area urbana	131 mq	€ 0,00	€ 0,00
30	801	Seminativo	1401 mq	€ 3,98	€ 3,26

Catasto Fabbricati

Foglio	P.lla	Sub	Categoria	Consistenza	Classe	Superficie	Rendita
30	27	1	A/3	12 vani	4		€ 867,65

30	27	2	A/3	7 vani	4		€ 506,13
30	27	3	C/2	30 mq	2	59 mq	€ 85,22
30	27	4	C/2	70 mq	2	84 mq	€ 198,84
30	27	5	D/10				€ 14.360,00
30	27	6	BCNC				

- Dall'istruttoria effettuata dall'Ufficio di Lecce è stato accertato che *Omissis* ha avuto il possesso dell'immobile di che trattasi dall'anno 1976, giusta nota prot. 605 del 16/02/1999;
- L'Ufficio Tecnico Erariale di Lecce, con nota prot. 5201/1153/93 del 08/11/94, comunicava la valutazione della masseria Facà, comprese le pertinenze, quantificandone il valore in € 227.241,04 così come riportato in A.D. n. 556 del 2004;
- Tale prezzo, a seguito di riformulazione dei canoni calcolati secondo le direttive trasmesse dal Dirigente del Settore n. 28/3469 del 15/05/2004, veniva rideterminato in misura pari ad € 280.888,27, comprensivo di € 32.988,95 per canoni non corrisposti;
- In data 27/05/2004 *Omissis* ha accettato il prezzo e ne ha chiesto il pagamento con dilazione decennale ai sensi del comma 6 dell'art. 43 legge 14/01, inoltre, ai sensi del comma 7 della stessa legge ne ha chiesto anche l'abbattimento del 20% in considerazione che trattasi di fabbricato destinato ad uso abitazione del proprio nucleo familiare;

CONSIDERATO CHE:

- Con determinazione Dirigenziale n. 556 del 15/06/2004, approvata dalla Giunta Regionale nella seduta del 19/11/2004 con delibera n. 1697, è stata autorizzata la vendita dell'immobile denominato Masseria Facà in favore di *Omissis*, al prezzo di complessivo di € 267.887,00, ottenuto sottraendo al prezzo di € 280.888,27, come sopra determinato, l'importo di € 13.001,27 (quale quota di abbattimento del 20% sul prezzo di vendita relativo al valore attribuito alla parte destinata ed utilizzata come abitazione principale), con pagamento dilazionato in dieci annualità, al tasso legale vigente all'atto della stipula e con iscrizione di ipoteca nei modi di legge;
- *Omissis* ha provveduto al pagamento delle prime quattro annualità, in misura pari ad € 125.618,32, di cui € 30.608,44 con versamento del 10/05/2005 ed € 95.009,68 con versamento del 30/12/2008;
- Con successiva Determinazione Dirigenziale n. 303 del 28/07/2009 si prendeva atto che le somme relative alle prime 4 rate, comprensive del tasso legale all'epoca vigente, erano state versate da *Omissis* e sarebbero state imputate in entrate sul capitolo n. 4091050 "proventi alienazione beni immobili art. 11 L. 386/76" del bilancio regionale;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 303 del 28/07/2009 è stato espresso il nulla osta alla stipula dell'atto pubblico di vendita della Masseria Facà con relativo terreno di pertinenza in favore di *Omissis*, ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 20/1999 comma 3-4-5-6 e 7, al prezzo di vendita di € 267.887,00 con pagamento dilazionato in dieci annualità, al tasso legale vigente all'atto della stipula, quattro delle quali già versate, con le restanti sei da pagare con scadenza al 31 ottobre di ogni anno successivo a quello della stipula, con iscrizione di ipoteca nei modi di legge e spese notarili tutte a carico dell'acquirente;
- non si è proceduto alla stipula dell'atto pubblico di vendita a causa del decesso del promissario acquirente in data 16/10/2010;
- occorre, pertanto, procedere alla rettifica e integrazione della D.G.R. n. 1697 del 19/11/2004, nel senso di autorizzare la vendita in luogo di *Omissis* in favore dei suoi eredi legittimi pro indiviso, giusta dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa da questi ultimi ai sensi dell' art. 47 D.P.R. n. 445/2000 ed acquisita al prot. AOO_108/0012685 del 17/10/2023;
- Con nota prot. n. 30142 del 18/01/2024 questo Ufficio ha comunicato agli eredi di *Omissis* il prezzo residuo pari ad euro € 142.268,68, aggiornato al tasso legale vigente comprensivo di interessi;
- Con PEC del 18/01/2024, assunta al protocollo del Servizio al num. 93505 del 21/02/2024, gli eredi di

Omissis hanno chiesto di effettuare il pagamento in misura dilazionata a mezzo di n. 6 rate annuali, costanti e posticipate.

RITENUTO:

- alla luce delle risultanze istruttorie, di dover prendere atto del decesso di *Omissis* e di dover proporre alla Giunta Regionale di autorizzare la rettifica ed integrazione della D.G.R. n. 1697 del 19/11/2004 nel senso di autorizzare, ai sensi degli artt. 22 decies L.R. 4/2013 e artt. 13 e 16 L.R. 20/1999, l'alienazione dell'immobile e relative pertinenze sito in Agro di Otranto (LE), Fg. 30 p.lle 27, sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, e p.lle 27, 800 e 801, in luogo di *Omissis* in favore dei suoi eredi legittimi pro indiviso, al prezzo complessivo di € 267.887,00, di cui € 125.618,32 già versati ed il residuo, pari ad € 142.268,68, da corrispondere con pagamento dilazionato in 6 annualità, al tasso legale vigente all'atto della stipula, con scadenza al 31 ottobre di ogni anno successivo a quello della stipula, con iscrizione di ipoteca nei modi di legge e spese notarili tutte a carico dell'acquirente;
- di dover procedere alla sottoscrizione dell'atto di vendita, conferendo formale incarico al Dirigente ad Interim del Servizio o a un funzionario del Servizio stesso appositamente incaricato, affinché si costituiscano in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto.

STABILITO CHE:

- il debito residuo, quale quota capitale pari ad € 142.268,68, su richiesta degli acquirenti sarà corrisposto in n. 6 rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dal 31/10/2025 al 31/10/2030, con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente all'atto della stipula e con l'iscrizione di ipoteca legale, per un importo complessivo di € 154.973,25 a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo, come predisposto nel piano di ammortamento di seguito riportato:

PIANO DI AMMORTAMENTO DI € 154.973,22 (a rata costante)				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE
2025	1	€ 25.828,87	€ 3.556,72	€ 22.272,16
2026	2	€ 25.828,87	€ 2.999,91	€ 22.828,96
2027	3	€ 25.828,87	€ 2.429,19	€ 23.399,69
2028	4	€ 25.828,87	€ 1.844,20	€ 23.984,68
2029	5	€ 25.828,87	€ 1.244,58	€ 24.584,29
2030	6	€ 25.828,87	€ 629,97	€ 25.198,90
TOTALI		€ 154.973,25	€ 12.704,57	€ 142.268,68

VERIFICA AI SENSI DEL D. Lgs. n. 196/03

Garanzie di riservatezza

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 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 196/03 e ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabili. 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.

VISTE:

- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati.

COPERTURA FINANZIARIA di cui al D. Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii

La somma complessiva di €. 154.973,25 (centocinquantaquattromilanovecentosettantatre/25), da considerarsi al netto dei pagamenti già effettuati (in particolare €. 30.608,44 con pagamento del 10/05/2005 effettuato sul c.c.p. n.174706 intestato a "Regione Puglia Direzione Provinciale Riforma Fondiaria di Lecce – Servizio Tesoreria", ricevuta 31/133 n. 0030, VCY 0352, ed €. 95.009,68 con pagamento del 30/12/2008 effettuato sul c.c.p. n.16723702 intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria", ricevuta 31/095 n. 0013, VCY 0220, già corrisposti in entrata sul capitolo n. 4091050 "proventi alienazioni beni immobili art. 11 legge 386/76" del bilancio regionale), sarà pagata dagli eredi legittimi *pro indiviso* del *Omissis*, in n. 6 rate annuali costanti posticipate, pari ad €. 25.828,87 cadauna, da corrispondere entro il 31 ottobre di ciascun anno e con decorrenza dall'anno 2025 mediante bollettino pago PA, di cui:

- €. 142.268,68 quale sorte capitale sarà imputata sul *capitolo n.2057960 (Entrate derivanti da annualità ordinarie di ammortamento o per riscatto anticipato. L.386/76)*, PCF 4.4.01.08.01;
- €. 12.704,57 quale quota interessi sarà imputata sul *capitolo n.3072009 (Interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine)*, PCF 3.3.3.99.999, agli esercizi di competenza sulla base del piano di ammortamento della rateizzazione concessa.

Art. 53 D. Lgs. 118/2011 e s.m.i.

Ad obbligazione giuridicamente perfezionata, ovvero, a stipula conclusa, seguirà atto dirigenziale di accertamento di entrata delle somme da incassare, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4, comma 4 lett. K) della Legge regionale 7/97 propone alla Giunta:

1. di approvare la relazione esposta dall'Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata.
2. di autorizzare la rettifica e integrazione della D.G.R. n. 1697 19/11/2004 nel senso di autorizzare, ai sensi dell'artt. 22 decies, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii. ed artt. 13 comma 4 e art. 16, Legge Regionale n. 20 del 30 giugno 1999 e ss.mm.ii, l'alienazione dell'immobile sopra meglio identificato in luogo di *Omissis* ed in favore dei suoi eredi legittimi *pro indiviso*, al prezzo residuo di € 154.973,25, tenuto conto le rate già versate in misura pari ad € 125.618,32.
3. di autorizzare il pagamento della somma residua del prezzo di vendita di € 154.973,25, comprensiva di interessi al tasso legale vigente al momento della stipula dell'atto di vendita, in 6 rate annuali, costanti e posticipate, dell'importo ciascuna di € 25.828,87, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite ipoteca legale per un importo di € 154.973,25.
4. di autorizzare il Dirigente ad Interim del Servizio o un funzionario del Servizio stesso appositamente incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
5. di stabilire che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico degli acquirenti, manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti.
6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale 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, nazionale ed 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 Funzionario
Francesco Giampetrucci

Il Responsabile P.O.
"Raccordo delle Strutture Prov.li"
(Sergio Rotondo)

Il Dirigente ad *interim* del Servizio
(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 la rettifica e integrazione della D.G.R. n. 1697 19/11/2004 nel senso di autorizzare, ai sensi dell'artt. 22 decies, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii. ed artt. 13 comma 4 e art. 16, Legge Regionale n. 20 del 30 giugno 1999 e ss.mm.ii, l'alienazione dell'immobile sopra meglio identificato in luogo di *Omissis* ed in favore dei suoi eredi legittimi pro indiviso, al prezzo residuo di € 154.973,25, tenuto conto le rate già versate in misura pari ad € 125.618,32.
3. di autorizzare il pagamento della somma residua del prezzo di vendita di € 154.973,25, comprensiva di interessi al tasso legale vigente al momento della stipula dell'atto di vendita, in 6 rate annuali, costanti

e posticipate, dell'importo ciascuna di € 25.828,87, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite ipoteca legale per un importo di € 154.973,25.

4. di autorizzare il Dirigente ad Interim del Servizio o un funzionario del Servizio stesso appositamente incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
5. di stabilire che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico degli acquirenti, manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti.
6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale 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

CRISTIANA CORBO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO



REGIONE PUGLIA
SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
DEM	DEL	2024	34	09.05.2024

ART. 22 DECIES, L.R. N. 4 DEL 05/02/2013, ARTT. 13 C. 4 E ART. 16, L.R. N. 20 DEL 30/06/1999 E SS.MM.II. - RETTIFICA E INTEGRAZIONE DELLA D.G.R. N. 1697 DEL 19/11/2004 - AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI, SITE IN AGRO DI OTRANTO (LE),FG. 30 P.LLE 27, SUB. 1, 2, 3, 4, 5, 6, E P.LLE 27, 800 E 801, IN LUOGO DI OMISSIS IN FAVORE DEI SUOI EREDI LEGITTIMI PRO INDIVISO

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:

Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 13/05/2024 14:51
Seriale Certificato: 2300950
Valido dal 20/03/2023 al 20/05/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Responsabile del Procedimento
D.SSA REGINA STOLFA

Dirigente
D.SSA REGINA STOLFA

