

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2024, n. 1288

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 poderale n.153 sita in agro di Manfredonia, località "Fonte Rosa", al foglio n.138 partt.nn.135-137, al foglio n.139 partt.nn.76-93 ed al foglio n.140 partt.nn.29-58-80-364 complessivamente di ha.11.09.53 in favore di RENZULLI Gaetano Carlo

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 03/10/2018, acquisita al protocollo in data 04/10/2018 al n. 21881, RENZULLI Gaetano Carlo 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 poderale n.153 sita in agro di Manfredonia, località "Fonte Rosa", al foglio n.138 partt.nn.135-137, al foglio n.139 partt.nn.76-93 ed al foglio n.140 partt.nn.29-58-80-364 complessivamente di ha.11.09.53;
- Detto predio, è pervenuto nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di atto di accettazione di rinuncia ad assegnazione terreni del 06/09/1971 per Uff. Rog. ...omissis... registrato a Bari il 20/09/1971 al n. 6472 e trascritto presso la Cons. dei RR. II. di Lucera il 02/10/1971 ai nn. 20480/264980;
- è attualmente riportato nell'archivio catastale del comune di Manfredonia 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
138	135	--	Seminativo 1	1	64	50	84,96	46,73
138	137	--	Seminativo 1	0	63	10	32,59	17,92
139	76	--	Seminativo 1	0	53	20	27,48	15,11
139	93	--	Seminativo 1	0	71	10	36,72	20,20
140	29	--	Seminativo 1	0	38	10	19,68	10,82
140	58	--	Seminativo 1	3	40	33	175,77	96,67
140	80	--	Seminativo 1	3	60	33	186,09	102,35
140	364	--	Ente Urbano	0	18	87	--	--
				11	09	53		

al catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub.	Zona	Cat.	Classe	Cons.	Rendita €.
140	364	1	2	C/2	2	205 mq.	730,63
140	364	2	2	C/6	2	6 mq.	18,28

ATTESO CHE:

- La Struttura Riforma Fondiaria di Foggia, con relazione tecnica del 07/09/2020 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 € **113.095,06** (centotredicimila novantacinque/06), come di seguito specificato:

Valore di stima del terreno ridotto di 1/3	€ 88.330,37
Indennità di occupazione terreno	€ 13.249,56
Valore di stima del fabbricato	€ 9.926,20
Indennità di occupazione fabbricato	€ 1.488,93
Spese Istruttoria	€ 100,00
Totale	€ 113.095,06

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 16/09/2020 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo dell’immobile così come determinato;
- Con nota prot. 2524 del 28/02/2023, la Struttura Provinciale di Foggia ha comunicato a RENZULLI Gaetano Carlo il “prezzo di vendita”, determinato, sensi dell’art.22 *quinquies*, comma 1, lett. b) della predetta Legge Regionale in € **113.095,06**;
- Con nota del 19/05/2023, acquisita al prot. n. 6102 in pari data, Renzulli Gaetano Carlo ha formalmente accettato il “prezzo di vendita” del predetto immobile, provvedendo al pagamento dell’acconto, pari al 30% del prezzo complessivo, dell’importo di € **33.928,52** 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 € **79.166,54** oltre interessi, su richiesta dell’acquirente sarà corrisposto in otto rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad € **11.041,15**, comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 2,50% o rideterminato a quello vigente alla 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 € **11.041,15**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, a partire dall’anno 2024 e fino al 2031, con accredito da effettuarsi, secondo il piano di ammortamento così riportato:

CONDUTTORE	RENZULLI GAETANO CARLO					
UNITA' PRODUTTIVA	153					
AGRO DI	MANFREDONIA					
CAPITALE	€ 79.166,54					
NUMERO ANNI	8					
TASSO LEGALE	0,0250					
RATA	€ 11.041,15					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 79.166,54	€ -
	1	€ 9.061,98	€ 1.979,16	€ 11.041,15	€ 70.104,56	€ 9.061,98
	2	€ 9.288,53	€ 1.752,61	€ 11.041,15	€ 60.816,02	€ 18.350,52
	3	€ 9.520,75	€ 1.520,40	€ 11.041,15	€ 51.295,28	€ 27.871,26
	4	€ 9.758,77	€ 1.282,38	€ 11.041,15	€ 41.536,51	€ 37.630,03
	5	€ 10.002,73	€ 1.038,41	€ 11.041,15	€ 31.533,78	€ 47.632,76
	6	€ 10.252,80	€ 788,34	€ 11.041,15	€ 21.280,97	€ 57.885,57
	7	€ 10.509,12	€ 532,02	€ 11.041,15	€ 10.771,85	€ 68.394,69
	8	€ 10.771,85	€ 269,30	€ 11.041,15	€ 0,00	€ 79.166,54
	TOTALI	€ 79.166,54	€ 9.162,64	€ 88.329,18		

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 poderale n.153 sita in agro di Manfredonia, località "Fonte Rosa", al foglio n.138 partt.nn.135-137, al foglio n.139 partt.nn.76-93 ed al foglio n.140 partt.nn.29-58-80-364 complessivamente di ha.11.09.53, in favore di Renzulli Gaetano Carlo, al prezzo complessivo di **€113.095,06** (centotredicimila novantacinque/06), 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 la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione, di iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, ai sensi dell'art. 22 nonies, comma 6 della L.R. n. 4/2013 ed esclusivamente presso la sede della Regione Puglia in Bari ovvero presso le sedi provinciali in Brindisi, Foggia e Taranto manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti.

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.

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 € 113.095,06 sarà pagata dal Sig. Renzulli Gaetano Carlo, con le modalità di seguito specificate:

- € 33.928,52 - già corrisposta a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, in data 19/05/2023, mediante pagoPA, è stata accertata e contabilizzata per cassa nell'Esercizio Finanziario 2023, sul capitolo 2057960 "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - Legge n.386/76" - p.c.f. 4.04.01.08.999;

- La restante somma di € 88.329,18 comprensiva di sorte capitale ed interessi sarà corrisposta in 8 rate annuali costanti e posticipate di € 11.041,15 cadauna dal 2024 al 2031 mediante le modalità informatiche previste dall'art. 5 del d.lgs. 82 del 7 marzo 2005 e ss.mm.ii;

La complessiva somma di € 88.329,18 sarà così imputata:

- € 79.166,54 quale quota capitale, sul capitolo 2057960 – "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - Legge n.386/76" - p.c.f. 4.04.01.08.999

- € 9.162,54 quale quota interessi, sul capitolo 3072009 "Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione" – p.c.f. 3.3.3.99.999.

Ai sensi dell'art. 53 del DLgs. 118/2011, 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, 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 poderale n.153 sita in agro di Manfredonia, località "Fonte Rosa", al foglio n.138 partt.nn.135-137, al foglio n.139 partt.nn.76-93 ed al foglio n.140 partt.nn.29-58-80-364 complessivamente di ha.11.09.53, in favore di RENZULLI Gaetano Carlo, al prezzo complessivo di **€113.095,06** (centotredicimilanovantacinque/06), 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 **€113.095,06** (centotredicimila novantacinque/06) al netto dell'acconto di **€ 33.928,52**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in otto annualità al tasso legale del 2,50% attualmente in vigore o rideterminato a quello vigente alla 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 **€ 88.329,18**, comprensiva di interessi legali in otto annualità, dal 2024 al 2031, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 11.041,15** (undicimilaquarantuno/15) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 88.329,18**.
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, di iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, ai sensi dell'art. 22 *nonies*, comma 6 della L.R. n. 4/2013 ed esclusivamente presso la sede della Regione Puglia in Bari ovvero presso le sedi provinciali in Brindisi, Foggia e Taranto 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

E.Q. Gestione amministrativa dei beni ex ERSAP

ubicati nelle provincie di Foggia e BAT

(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 poderale n.153 sita in agro di Manfredonia, località "Fonte Rosa", al foglio n.138 partt.nn.135-137, al foglio n.139 partt.nn.76-93 ed al foglio n.140 partt.nn.29-58-80-364 complessivamente di ha.11.09.53, in favore di RENZULLI Gaetano Carlo, al prezzo complessivo di **€113.095,06** (centotredicimilanovantacinque/06), 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 **€113.095,06** (centotredicimila novantacinque/06) al netto dell'acconto di **€ 33.928,52**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in otto annualità al tasso legale del 2,50% attualmente in vigore o rideterminato a quello vigente alla 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 **€ 88.329,18**, comprensiva di interessi legali in otto annualità, dal 2024 al 2031, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 11.041,15** (undicimilaquarantuno/15) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 88.329,18**.
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, di iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, ai sensi dell'art. 22 nonies, comma 6 della L.R. n. 4/2013 ed esclusivamente presso la sede della Regione Puglia in Bari ovvero presso le sedi provinciali in Brindisi, Foggia e Taranto 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



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	7	19.09.2024

T.U. L.R. N. 4 DEL 5 FEBBRAIO 2013 E S.M.J., ART. 22 TER, COMMA 1, LETT. B) E ART. 22 QUINQUIES -
AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DELL'UNITÀ PODERALE N.153 SITA IN AGRO DI MANFREDONIA, LOCALITÀ
"FONTE ROSA", AL FOGLIO N.138 PARTT.NN.135-137, AL FOGLIO N.139 PARTT.NN.76-93 ED AL FOGLIO N.140
PARTT.NN.29-58-80-364 COMPLESSIVAMENTE DI HA.11.09.53 IN FAVORE DI RENZULLI GAETANO CARLO

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:

Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 20/09/2024 11:10
Seriale Certificato: 2300950
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026
InfoCertemre Qualified Electronic Signature CA

Responsabile del Procedimento
E.Q.-CARMEN PARTIPILO

Dirigente
D.SSA REGINA STOLFA

