

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 04 luglio 2017, n. 1058

Beni ex Riforma Fondiaria - Legge regionale 30 giugno 1999 n. 20/99. Autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 13, comma 3. Ditta: Sigg. Grandone Rocco, Iagulli Fernando e Bruno Antonia.

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile P.O. della Struttura Provinciale di Foggia - Beni ex Riforma Fondiaria, confermata dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

- con L.R. 19 giugno 1993 n. 9 è stata disposta la soppressione dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia istituito con L.R. 32/1977, e con L.R. 18/97 le funzioni di "Riforma Fondiaria" già dallo stesso Ente esercitate, nonché ogni altra sua funzione, sono state attribuite alla diretta competenza regionale;
- con L.R. 20/1999 e successive modifiche e integrazioni sono state definite "... le procedure di assegnazione e vendita di beni riforma fondiaria e di dismissioni in favore di enti pubblici".

PREMESSO che:

- i sigg. Grandone Rocco, Iagulli Fernando e Bruno Antonia conducono, con possesso accertato ultra quinquennale, un plesso rurale con annessa corte, costituente parte dell'ex azienda agricola "Masseria Posticciola", ubicata nella omonima località in agro del Comune di Stornara (FG), catastalmente in ditta "Regione Puglia" e identificati come segue:

Catasto Edilizio Urbano

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	rendita
20	74	-	Unità collabenti	-	-	-	-
20	77	-	Unità collabenti	-	-	-	-

Catasto Terreni

Foglio	Particella	Qualità Classe				Reddito	
			ha	are	ca	Dominicale	Agrario
20	79	Area Rurale		00	72		
20	85	Uliveto 2		00	18	Euro 0,08	Euro 0,05

- i suddetti conduttori in data 3/06/2011 hanno presentato istanza di acquisto del bene innanzi identificato.

EVIDENZIATO che:

- il plesso rurale, per sua natura e collocazione, rientra tra quei beni di Riforma fondiaria per i quali non sussiste un interesse pubblico e non hanno perduto la vocazione agricola, e, in quanto tale, alienabile ai sensi dell'art 13, comma 1, della Legge Regionale 30 giugno 1999, n. 20;
- ai sensi del successivo comma 3, così come modificato dall'art. 1 - lett. b) – della legge regionale n. 8/2016, il bene è alienabile direttamente agli attuali conduttori, senza esperire una procedura di evidenza pubblica, per intervenuta accettazione del prezzo di vendita prima dell'entrata in vigore della Legge regionale n. 15/2015;
- L'Agenzia dell'Entrate, incaricata alla stima dell'immobile, ha determinato il valore del cespite in €. 80.148,00;

- pertanto, il prezzo di vendita è stato definito in complessivi **€. 86.382,98**, ottenuto aggiungendo al suddetto valore stimato la somma dei canoni pregressi e non corrisposti, aggiornati all'attualità con gli indici ISTAT, nonché le spese e gli oneri di stipula;
- il suddetto prezzo è stato comunicato agli interessati, i quali con lettera acquisita al prot. n. 15245 del 7/12/2011, in ossequio alle disposizioni del "Disciplinare" approvato con DGR n. 734/2007, hanno formalmente provveduto all'accettazione del prezzo, versando a titolo di acconto pari al 10% del prezzo di vendita, la somma complessiva di € 8.632,39 la cui entrata è stata accertata per cassa, e chiedendo inoltre il pagamento dilazionato in dieci rate annuali della restante somma, pari a €. 77.750,59.

PRECISATO che:

- il bene in questione con nota del Ministero per i beni culturali e paesaggistici n. 6215 del 30/06/2011, è stato vincolato ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 come bene culturale;
- con nota n. 10635 del 12/11/2013 il suddetto Ministero ha autorizzato il passaggio di proprietà;

RILEVATO che:

- ai sensi dell'art. 13 – comma 6 – della Legge regionale n. 20/1999, è possibile concedersi una dilazione fino a un massimo di dieci rate annuali, costanti e posticipate a decorrere dalla data di stipula, con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente e l'iscrizione di ipoteca legale per un importo complessivo di **€. 77.750,59**, a garanzia del debito e delle spese necessarie per eventuale recupero coattivo;
- in merito è stato, pertanto, predisposto il piano di ammortamento di seguito riportato:

CONDUTTORE	Grandone Rocco, Iagulli Fernando, e Bruno Antonia					
UNITA' PRODUTTIVA	Terreno e Fabbricati					
AGRI DI	STORNARA					
CAPITALE	€	77.750,59				
NUMERO ANNI		10				
TASSO LEGALE		0,0010				
RATA	€	7.817,89				
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0				€ 77.750,59	
	1	€ 7.740,14	€ 77,75	€ 7.817,89	€ 70.010,45	€ 7.740,14
	2	€ 7.747,88	€ 70,01	€ 7.817,89	€ 62.262,58	€ 15.488,01
	3	€ 7.755,62	€ 62,26	€ 7.817,89	€ 54.506,96	€ 23.243,63
	4	€ 7.763,38	€ 54,51	€ 7.817,89	€ 46.743,58	€ 31.007,01
	5	€ 7.771,14	€ 46,74	€ 7.817,89	€ 38.972,43	€ 38.778,16
	6	€ 7.778,91	€ 38,97	€ 7.817,89	€ 31.193,52	€ 46.557,07
	7	€ 7.786,69	€ 31,19	€ 7.817,89	€ 23.406,83	€ 54.343,76
	8	€ 7.794,48	€ 23,41	€ 7.817,89	€ 15.612,35	€ 62.138,24
	9	€ 7.802,27	€ 15,61	€ 7.817,89	€ 7.810,08	€ 69.940,51
	10	€ 7.810,08	€ 7,81	€ 7.817,89	-€ 0,00	€ 77.750,59
	TOTALI	€ 77.750,59	€ 428,27			

Tutto ciò premesso, l'Assessore referente propone alla Giunta di:

- dichiarare, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 27/1995, i beni oggetto del presente provvedimento non fruibili per esigenze proprie della Regione Puglia o altro uso pubblico;
- autorizzare l'alienazione del plesso rurale descritto in premessa a favore dei sigg. Grandone Rocco, Iagulli Fernando e Bruno Antonia, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 13, comma 3, della L.R. n. 20/99 e successive modifiche e integrazioni;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato della sottoscrizione dell'atto di trasferimento;
- di dare atto che tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di iscrizione d'ipoteca, di visure o ispezioni ipocatastali, ecc.), saranno a totale carico dei soggetti acquirenti, esonerando da qualsiasi incombenza la Regione Puglia;
- di dare atto che la vendita si intende fatta a corpo e non a misura, fatte salve le servitù, eventualmente già esistenti

COPERTURA FINANZIARIA di cui al D.Lgs. 118/2011 e s.m.i. e alla L. R. 28/2001 e s.m.i.

La somma complessiva di **€ 86.382,98**, sarà pagata dai sigg.ri Grandone R., Iagulli F. e Bruno A. con le modalità di seguito specificate:

- **€ 3.025,85** versati a titolo di acconto, da BRUNO Antonia, sul c/c postale n. 16723702, Intestati a "Regione Puglia ex Ersap" – giusto bollettino postale n. 26/052-VCY 0013 del 26/01/2011. Detta somma è stata accertata per cassa e versata sul **capitolo 4091050** "Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76" - **p.c. 4.04.01.08.999**;
- **€ 5.000,00** versati a titolo di acconto, da GRANDONE Rocco, sul c/c postale n. 16723702 – Intestati a "Regione Puglia ex Ersap" – giusto bollettino postale n. 26/052 – VCY0442 del 27/01/2011. **Detta somma** è stata accertata per cassa e versata sul **capitolo 4091050** – "Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76" - **p.c. 4.04.01.08.999**;
- **€ 606,24** versati a titolo di acconto, da BRUNO Antonia, sul c/c postale n. 16723702, intestato a Regione Puglia Direz. Prov. Riforma di Bari Serv. Tesoreria – giusto bollettino postale n. 26/052 –VCY 151 del 06.12.2011. Detta somma è stata accertata per cassa e versata sul **capitolo 4091050** – "Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76" - **p.c. 4.04.01.08.999**.

La restante somma di **€ 78.178.86**, comprensiva della sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in n. 10 rate annuali costanti e posticipate, pari ad **€ 7.817,89**, mediante bonifico bancario da accreditarsi sul c/c postale 16723702 intestato a "Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria – Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia" – codice IBAN: IT492076 0104000000016723702 –

Di detta somma:

- **la quota capitale di € 77.750.59**, sarà imputata sul **capitolo 4091050** – Entrate provenienti dalla alienazione di beni immobili in attuazione all'art. 11 L. 386/76 - **p.c. 4.04.01.08.999**;
- **la quota interessi di € 428.27**, sarà imputata sul **capitolo 3072009** "Interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine" - **p.c. 3.03.03.99.999**.

Con successivo provvedimento dirigenziale, si provvederà all'accertamento delle somme da incassare, ai sensi del D.Lgs 118/2011 e s.m.i.

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi del combinato disposto

di cui all'art. 4 – comma 4 lett. K) - della Legge regionale 7/97 e dell'art. 13 – comma 5 – della legge regionale 20/1999, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale,

LA GIUNTA

Udita e fatta propria la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alle Risorse Agroalimentari;

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di provvedimento dal Responsabile P.O. della Struttura Provinciale di Foggia beni ex Riforma Fondiaria, dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio e dal Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale e Organizzazione;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **di approvare** la premessa che ivi s'intende integralmente riportata;
- **di dichiarare**, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 27/1995, i beni immobili regionali identificati in narrativa *non fruibili per esigenze proprie della Regione Puglia o altro uso pubblico* e pertanto alienabili ai sensi dell'art. 13, comma 3, della Legge Regionale 30 giugno 1999, n.20;
- **di autorizzare** la vendita in favore dei sigg. Grandone Rocco, Iagulli Fernando e Bruno Antonia, per un importo complessivo pari a € 86.382,98;
- **di prendere atto** che i promissari acquirenti hanno già corrisposto a titolo di acconto la somma complessiva di € 8.632,39, mediante differenziati versamenti come descritti in narrativa nel prospetto di copertura finanziaria, che la residua somma pari a complessivi € 77.750,59, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € 7.817,89, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo complessivo di € 77.750,59;
- **nominare** rappresentate regionale il dirigente *pro tempore* del Servizio Parco Tratturi, avv. Costanza Moreo, affinché si costituisca nella sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e trasferisca i beni a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano;
- **di autorizzare** il dirigente incaricato alla stipula ad intervenire direttamente nella rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che la vendita dei beni immobili avvenga con spese notarili, di registrazione, di iscrizione di ipoteca e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto, a totale carico dell'acquirente, sollevando l'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti;
- **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano