

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 novembre 2017, n. 1867

**Ex C.R.F. Bari - Artt. 2 (comma 1), 4 e 5 Legge Regionale n.20 del 30 giugno 1999 e s.m.i. - vendita produttività Podere n. 36/Integrazione di Ha 02.54.03 in agro di Minervino Murge (BT), località Sferracavallo e Torlazzo, in favore del coltivatore Tricarico Loreto.**

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo Di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile A.P. "supporto alla gestione della Riforma Fondiaria", confermata dalla Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e dal Dirigente della sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

- con Legge Regionale 18 giugno 1993 n. 9, art. 35 e seguenti, è stata disposta la soppressione dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia;
- con L.R. n° 20 del 30.06.1999 e successive modifiche ed integrazioni sono state dettate norme e altre disposizioni per la definizione delle procedure di assegnazione e vendita dei beni di Riforma Fondiaria;

**RILEVATO** che:

- Il Podere 36/integrazione, oggetto della presente cessione, della superficie totale di Ha 2 54 03 autorizzato alla vendita con *Deliberazione del Commissario Liquidatore n. 612 del 17 luglio 1996*, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 386 del 30 aprile 1976 (prezzo nuovo), costituiscono l'integrazione al podere principale n. 36 e sono attualmente censiti nel Catasto del Comune di Minervino Murge (BT), alle località "Sferracavallo" e "Torlazzo", come appresso indicato:

**al Catasto Terreni**

in ditta: "REGIONE PUGLIA GESTIONE SPECIALE AD ESAURIMENTO RIFORMA FONDIARIA CON SEDE IN BARI" C.F. 80017210727 come di seguito riportato:

**corpo n. 1** (località Sferracavallo)

Foglio	p.lla	Sub	Superficie	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
6	41	AA	0 04 24	Pascolo	2	€ 0,44	€ 0,22
6	41	AB	0 42 00	Seminativo	4	€ 14,10	€ 8,68

**corpo n. 2** (località Sferracavallo)

Foglio	p.lla	Sub	Superficie	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
6	242		1 05 88	Seminativo	3	€ 43,75	€ 24,61

**corpo n. 3** (località Torlazzo)

Foglio	p.lla	Sub	Superficie	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
63	341		1 01 91	Seminativo	2	€ 50,00	€ 23,32

- il fondo in parola è nella disponibilità della Regione Puglia per essere assegnato a manuali coltivatori della terra, ai sensi delle vigenti leggi ed è costituito da tre corpi così come di seguito specificato:
  - il fondo, in località "Sferracavallo" è costituito da due corpi, il primo corpo confina a: - Nord con Regione Puglia (ptc. 30 fg. 6); - a Sud con Demanio dello Stato Ramo Bonifica (ptc. 161 fg. 6); - a Ovest con ditta Zinfullino Giovanni (ptc. 100 fg. 6); - a Est con ditta Fiore Pasquale e altri (ptc. 40 fg. 6) ed il secondo confina a: - Nord Demanio dello Stato Ramo Bonifica (ptc. 161 fg. 6); - a Sud con Demanio Regione Puglia (ptc. 243 fg. 6); - a Ovest ed a Est con ditta Zinfullino Giovanni (ptc. 244 e 240 fg. 6).
  - il fondo in località "Torlazzo" è costituito da un solo corpo; confina a: - Nord con Demanio Regione Puglia (ptc. 159 fg. 63); - a Sud Demanio dello Stato Ramo Bonifica (ptc. 342 fg. 63); - a Ovest con Ditta Di Biase Stillavato (ptc. 339 fg. 63); - a Est con ditta Lobascio Michele (ptc. 343 fg. 63).

- il fondo, è pervenuto al soppresso E.R.S.A.P. a seguito di Decreto di esproprio n. 2616 del 10 ottobre 1953, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 7 del 10 gennaio 1953, contro Squadrilli Francesco e Giuseppe fu Riccardo;
- *il podere principale n. 36 fu assegnato al sig. PACE Savino fu Michele e successivamente ceduto sig. TRICARICO Loreto, attuale conduttore, con atto pubblico del 21 settembre 1990 Repertorio n. 1629 registrato a BARLETTA il 01 ottobre 1990 al n 4031 a firma del Dr. PAPPÀ MONTEFORTE notaio in Minervino Murge, congiuntamente al podere principale, rilevò anche il possesso della predetta integrazione;*
- con istanza acquisita al protocollo dell'Ufficio Provinciale di Bari in data 18 febbraio 2000 al n. 255, il coltivatore TRICARICO Loreto (*i cui dati sono specificati nella Scheda Anagrafica acquisita agli atti dell'ufficio*), ha chiesto l'acquisto della unità produttiva podere 36int. di complessivi Ha 2 54 03, che conduce dal 21 settembre 1990 data di acquisto del podere principale, in esecuzione delle norme vigenti;

**ACCERTATO** che il richiedente dedica la propria opera alla manuale coltivazione dei terreni, ai sensi del comma 1, ex art.16 della Legge 12 maggio 1950 n.230, come si rileva dall'estratto conto rilasciato dall'INPS in data 11 marzo 2016, ed è in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla normativa attualmente vigente in materia di assegnazione dei terreni espropriati dalla Riforma Fondiaria;

**CHE** pertanto, lo Sportello Zonale Demanio e Patrimonio - Beni ex Riforma Fondiaria di Minervino Murge ha proceduto all'istruttoria dell'istanza di assegnazione ed all'accertamento, sia della sussistenza dei requisiti e delle condizioni richieste dalla legge per l'accoglimento della stessa, sia della insussistenza di eventuali motivi di rigetto;

**TENUTO CONTO** che, per effetto della conduzione iniziata anche per la pertinenza nell'anno 1998, quindi, *in data successiva a quella del 23/06/1976*, la cessione del fondo deve intervenire <ai sensi e per gli effetti degli artt. 2 e 5 della L.R. n. 20/99 e s.m.i. al prezzo ed alle condizioni previste dai commi 1, 2 e 3 dell'art.4, della medesima legge;

**CONSTATATO** che:

- con nota n. AOO\_113/0007830 del 07 luglio 2014, l'ex Servizio Riforma Fondiaria ha chiesto, al competente U.P.A. di Bari, il giudizio di congruità sul prezzo di vendita dell'unità produttiva in parola, nella previsione della cessione alla data del 31 dicembre 2015;
- che l'U.P.A. di Bari, visti i valori medi di unità di superficie e tipi di coltura, *determinati dalla Commissione Provinciale competente per territorio* e riferiti all'anno 1988, con attestazione prot. n. AOO\_030/51519 del 1 luglio 2015, ha dichiarato congruo il prezzo di vendita dell'unità produttiva Podere n. 36/integrazione, pari ad Euro 14.570,90, oltre ai debiti poderali non rimborsati e/o maturandi successivamente al 31 dicembre 2015, che saranno successivamente quantificati sino al soddisfo, prima della stipula dell'atto di cessione come appresso indicato;

Prezzo del terreno riferito all'anno 1988 <i>- Delibera del Commissario Liquidatore n. 612 del 17/07/1996</i>	€ 14.403,36
<i>Sub a) – TOTALE PREZZO TERRENO (Sul capitolo n. 2057960)</i>	€ 14.403,96
Oneri fondiari sino al 2015	€ 67,54
Oneri e spese di sopralluogo sino al 2015	€ 100,00
<i>Sub b) – TOTALE DEBITI (Sul capitolo n. 4091100)</i>	€ 167,54
<i>Totale prezzo del terreno al 31/12/2015 Sub a+b</i>	<b>€ 14.570,90</b>

- che con nota prot. n. AOO\_113-0009704 del 15 settembre 2015 la Struttura Provinciale di Bari ha comunicato al sig. Tricarico Loreto, il prezzo complessivo di vendita, come innanzi determinato e salvo conguaglio, previo versamento dell'anticipo del 10%;

- che il predetto coltivatore ha espresso il proprio assenso all'acquisto del predio in parola richiedendo il pagamento dilazionato in 10 (dieci) anni, in base all'art. 13 comma 6 L.R. n.20/1999 e s.m.i. al tasso legale vigente e con accollo a suo esclusivo carico delle spese notarili di registrazione, d'iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario alla stipula dell'atto di compravendita e contestualmente;
- che lo stesso ha provveduto al pagamento dell'anticipo pari al 10% del prezzo complessivo di €1.457,09 (millequattrocentocinquantesette/09) tramite Bonifico Bancario del 24 novembre 2015 sul c.c. postale n.16723702 intestato a "Regione Puglia — Direzione Prov.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria";

**STABILITO** che il debito residuo aggiornato all'attualità è pari ad €. 13.293,04, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in dieci rate annuali posticipate, a decorrere dal 31 ottobre 2017 con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente dello 0,10% e con l'iscrizione di ipoteca legale, per un importo complessivo di €. 13.366,26 (tredicimilatrecentosessantasei/26) 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 € 13.293,04				
esercizio	rata	importo rata	quota interessi	quota capitale
30 ottobre 2017	1	€ 1.336,63	€ 13,29	€ 1.323,34
30 ottobre 2018	2	€ 1.336,63	€ 11,97	€ 1.324,66
30 ottobre 2019	3	€ 1.336,63	€ 10,65	€ 1.325,99
30 ottobre 2020	4	€ 1.336,63	€ 9,32	€ 1.327,31
30 ottobre 2021	5	€ 1.336,63	€ 7,99	€ 1.328,64
30 ottobre 2022	6	€ 1.336,63	€ 6,66	€ 1.329,97
30 ottobre 2023	7	€ 1.336,63	€ 5,33	€ 1.331,30
30 ottobre 2024	8	€ 1.336,63	€ 4,00	€ 1.332,63
30 ottobre 2025	9	€ 1.336,63	€ 2,67	€ 1.333,96
30 ottobre 2026	10	€ 1.336,59	€ 1,34	€ 1.335,26
		€ 13.366,26	€ 73,22	€ 13.293,04

**CONSTATATO** che il terreno oggetto della presente vendita ha conservato la destinazione agricola così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Minervino Murge (BT) in data 12 febbraio 2016 Prot. n.1462 Reg. n.24/16, che lo classifica ricadente in:

- Foglio 6 particelle 41 e 242 in Zona E1 (zone agricole ordinarie) e in zona E6 / zone oggetto di vincoli a prevalenza uso agricolo) nonchè ricadenti in area dell'ambito esteso "D" come da cartografia del P.U.G. dell'anno 2013;
- Foglio 63 particella 341 in Zona E1 (zone agricole ordinarie) nonchè ricadente in area dell'ambito esteso "E" come da cartografia del P.U.G. dell'anno 2013;

**ACCERTATO** che non insistono fabbricati, come appurato da sopralluogo effettuato dalla Struttura Provinciale di Bari in data 04 maggio 2016;

- l'unità produttiva da alienare non è soggetta ai vincoli, divieti e limitazioni, stabiliti dal combinato disposto dell'art.7 della L.R. n.20/1999 e s.m.i. e degli artt. 4 e 5 della Legge n.379/1967, essendo decorsi 30 anni dalla data di prima assegnazione;

**RITENUTO** pertanto, che

- per effetto dell'art. 4 della Legge Regionale 30 giugno 1999 n.20 e s.m.i., il predetto iter istruttorio finalizzato alla vendita di unità poderali di Riforma Fondiaria, possa ritenersi concluso in favore del sig. Tricarico Loreto;
- le spese notarili, di registrazione, di iscrizione di ipoteca, di trascrizione e di quant'altro necessario per la stipula del rogito saranno a carico dell'acquirente;
- Nulla Osta alla alienazione ed alla stipula del conseguente contratto di vendita;

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AI D.Lgs. N. 118/2011 E ALLA L.R. N. 28/2001 e s.m.i.**

La somma complessiva di € 14.823,35 comprensiva di interessi pari all' 0,1%, sarà pagata dal Sig. Tricarico Loreto., con le modalità di seguito specificate:

- € 1.457,09 già corrisposta, accertata per cassa e versata sul capitolo di bilancio n. 2057960 - Entrate da annualità ordinaria di ammortamento o per riscatto anticipato L. 386/76 tramite Bonifico Bancario del 24 novembre 2015 sul c.c. postale n.16723702 intestato a "*Regione Puglia — Direzione Pro v.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria*";
  - la restante somma di € 13.366,26 comprensiva di interessi, sarà versata in nove rate annuali costanti posticipate pari ad € 1.336,63, ad una pari ad € 1.336,59 mediante bonifico bancario IBAN: 1T49Z0760104000000016723702 —;
- Di detta somma di € 13.366,26
- € 13.293,04 saranno imputate sul capitolo n. 2057960 - Entrate da annualità ordinaria di ammortamento o per riscatto anticipato L. 386/76 - P C F 04.04.01.08.999;
  - € 73,22 quale quota interessi sarà imputata sul capitolo 3072009 "Interessi attivi da mutui e altri i finanziamenti a medio e lungo termine" - P C F 03.03.03.99.999;

Con successivo provvedimento dirigenziale, si provvederà all'accertamento delle somme da incassare.

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 dell'art. 4 della Legge regionale 7/97, tenuto conto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 29 luglio 1998 che detta le direttive per la separazione dell'attività di direzione politica da quella di gestione amministrativa, 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 A.P. "supporto alla gestione della Riforma Fondiaria", dalla Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e del Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;

**A voti unanimi**, espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- **di approvare** la premessa che ivi s'intende integralmente riportata;
- **di prendere atto che** con Deliberazione del Commissario Liquidatore n. 612 del 17 luglio 1996 si autorizzava, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 386 del 30 aprile 1976 (prezzo nuovo) la vendita del predio in favore di Tricarico Loreto;

- **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'artt. 2, 4 e 5 della L.R. n.20/1999 della Legge Regionale 30 giugno 1999, n.20 e s.m.i;
- **di autorizzare** la vendita in favore del Sig. TRICARICO Loreto per un importo complessivo pari a € 14.750,13;
- **di prendere atto** che la promissaria acquirente ha già versato a titolo di acconto di €. 1.457,09 (millequattrocentocinquantesette/09), e che la residua somma, pari a complessivi €. 13.366,26 (tredicimilatrecentosesantasei/26), sarà corrisposta in 9 rate annuali, costanti e posticipate, dell'importo ciascuna di €. 1.336,63, ed una di €. 1.335,59, 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 €. 13.336,26;
- **di nominare** rappresentate regionale la Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria 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