

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 marzo 2018, n. 354

Art. 2, 4 e 5 L.R. 20/99 e s.m.i. - Autorizzazione vendita quote nn. 676/P e 676/B, in agro di Serracapriola, in favore del Sig. Celozzi Matteo.

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile P.O. della Struttura Provinciale di Foggia, Beni Riforma Fondiaria, confermata dalla Dirigente *ad interim* Servizio Amministrazione Beni Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

PREMESSO CHE:

- con **L.R. n. 20/1999** sono state dettate disposizioni in materia di gestione e dismissione dei beni ex Riforma Fondiaria, stabilendo, tra l'altro, **all'art. 2, comma 2**, che i terreni per i quali non sia possibile accertare, da atti ufficiali, il possesso dell'immobile alla data di entrata in vigore della L.n. 386/76, sono alienati in favore degli attuali conduttori, in base a titolo di legge o a situazione di fatto, consolidata da almeno un quinquennio antecedente la data della domanda di acquisto, purché al richiedente sia stata riconosciuta la qualifica di manuale abituale coltivatore diretto della terra;
- **il sig. Celozzi Matteo conduce, sin dall'anno 2001**, come da certificazione AGEA, le quote nn. 676/P e 676/B, estese complessivamente Ha 4.13.70, site in località Colle della Pila, in agro di Serracapriola (FG);

VERIFICATO che:

- **sulla base della certificazione acquisita agli atti d'ufficio - (estratto contributivo INPS) -, la struttura referente ha accertato, ai sensi dell'art. 2 comma 3, che il sig. Celozzi Matteo risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche affini;**
- **ricorrono i presupposti di possesso legittimo e le condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 2, e dell'art. 4;**
- i predi in parola sono riportati nell'archivio catastale del comune di Chieuti in Ditta "Ente Regionale di Sviluppo agricolo della Puglia" con sede in Bari, con gli identificativi come da prospetto:

| QUOTA N. 676/P | | | | | | | | | |
|----------------|------------|-------|------------|--------|------------|-----------|-----------|------------|---------|
| Foglio | Particella | Porz. | Qualità | Classe | Superficie | | | Reddito | |
| | | | | | ha | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 62 | 151 | — | SEMINATIVO | 1 | 3 | 24 | 95 | 234,95 | 109,08 |
| 62 | 153 | — | SEMINATIVO | 2 | 0 | 20 | 00 | 11,36 | 6,20 |
| TOTALE | | | | | 3 | 44 | 95 | | |

| QUOTA N. 676/B | | | | | | | | | |
|----------------|------------|-------|------------|--------|------------|-----------|-----------|------------|---------|
| Foglio | Particella | Porz. | Qualità | Classe | Superficie | | | Reddito | |
| | | | | | ha | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 61 | 71 | — | SEMINATIVO | 1 | 0 | 68 | 75 | 49,71 | 23,08 |
| TOTALE | | | | | 0 | 68 | 75 | | |

CONSIDERATO che:

- il prezzo di vendita del bene, pari ad **€ 30.896,81**, è stato determinato ai sensi **dell'art. 4 della L.R. n.20/99** e ss.mm.ii., come da prospetto:
 1. € 28.103,99 valore del terreno, ovvero valutando la classe del terreno sulla base delle tabelle

della Commissione provinciale prezzi, competente per territorio, con riferimento all'anno di inizio di possesso - **comma 1 dell'art. 4 della L.R. n.20/99;**

2. € 1.477,56 - oneri fondiari;
 3. € 1.215,26 - debiti poderali (c/c, debiti di conto scorte] interessi);
 4. € 100,00 - spese istruttorie;
- **il valore del terreno, di cui al punto 1.), ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 20/99, è stato sottoposto al giudizio di congruità del Servizio Provinciale dell'Agricoltura di Foggia, da questi ritenuto congruo con nota prot. n. 50286 del 29.06.2015;**

PRESO ATTO che:

- con lettera del 23.12.2015, il sig. Celozzi ha espresso il proprio assenso all'offerta di vendita, manifestando la volontà di rateizzare l'importo dovuto in 10 (dieci) rate annuali, al tasso legale vigente all'atto della stipula 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;

ACCERTATO che:

- il sig. Celozzi ha versato l'acconto di €. 3.228,50 come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n. 734 del 4.06.2007;
- ai sensi dell'art. 4, comma 5, della Legge Regionale n. 20/99, è possibile concedere una dilazione decennale del residuo Importo di vendita di € 27.668,31 attraverso la corresponsione di dieci rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dalla data di stipula, comprensive degli interessi computati al tasso legale dell'0,30% attualmente vigente, ovvero a quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, ciascuna di **€ 2.812,69**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario 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: IT49Z076 0104000000016723702 - Capitolo 2057960, giusto piano di ammortamento di seguito riportato:

| | | | | | | |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| CONDUTTORE | CELOZZI MATTEO | | | | | |
| UNITA' PRODUTTIVA | 676/p-676/B | | | | | |
| AGRO DI | SERRACAPRIOLA | | | | | |
| CAPITALE | € 27.668,31 | | | | | |
| NUMERO ANNI | 10 | | | | | |
| TASSO LEGALE | 0,0030 | | | | | |
| RATA | € 2.812,689 | | | | | |
| | PIANO DI AMMORTAMENTO | | | | | |
| | anno | quota capitale | quota interessi | rata | debito residuo | debito estinto |
| | 0 | | | | € 27.668,31 | |
| | 1 | € 2.729,68 | € 83,00 | € 2.812,69 | € 24.938,63 | € 2.729,68 |
| | 2 | € 2.737,87 | € 74,82 | € 2.812,69 | € 22.200,75 | € 5.467,56 |
| | 3 | € 2.746,09 | € 66,60 | € 2.812,69 | € 19.454,67 | € 8.213,64 |
| | 4 | € 2.754,32 | € 58,36 | € 2.812,69 | € 16.700,34 | € 10.967,97 |
| | 5 | € 2.762,59 | € 50,10 | € 2.812,69 | € 13.937,75 | € 13.730,56 |
| | 6 | € 2.770,88 | € 41,81 | € 2.812,69 | € 11.166,88 | € 16.501,43 |
| | 7 | € 2.779,19 | € 33,50 | € 2.812,69 | € 8.387,69 | € 19.280,62 |
| | 8 | € 2.787,53 | € 25,16 | € 2.812,69 | € 5.600,16 | € 22.068,15 |
| | 9 | € 2.795,89 | € 16,80 | € 2.812,69 | € 2.804,28 | € 24.864,03 |
| | 10 | € 2.804,28 | € 8,41 | € 2.812,69 | -€ 0,00 | € 27.668,31 |
| | TOTALI | € 27.668,31 | € 458,58 | | | |

RITENUTO, pertanto, che occorre procedere alla sottoscrizione dell'atto di vendita, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione nella sottoscrizione dello stesso atto;

PRECISATO che tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di visure o ispezioni ipo-catastali, ecc.), saranno a totale carico del soggetto acquirente, esonerando da qualsiasi incombenza la Regione Puglia.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. L. R. 28/2001 e ss.mm.ii.

L'importo complessivo di vendita, **€ 30.896,81**, sarà pagato dal sig. Celozzi Matteo con le seguenti modalità:

- **€ 1.000,00** - già versati a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, giusto bonifico bancario disposto da Credem S.p.A. del 17.12.2015, detto importo, è stato già accertato e contabilizzato per cassa nell'**Esercizio Finanziario 2015**, sul capitolo n. **2057960 - p.c.f. 4.04.01.08.999**, "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - legge n.386/76";
- **€ 2.228,50** - già versati a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, giusto bonifico bancario disposto da Credem S.p.A. del 19.01.2017, da imputarsi come segue:
 - **€ 2.089,68** sul capitolo n. **2057960 - p.c.f. 4.04.01.08.999** "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - Legge n.386/76";
 - **€ 138,82** sul capitolo n. **4091100 - p.c.f. 3.05.02.03.004** "Introiti diversi provenienti da vendite o recuperi d'anticipazioni- Legge n.386/76";

La restante somma di **€ 28.126,89** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 2.812,69**, con accrediti da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario 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 **€ 27.668,31** sarà imputata 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 **quota interessi** pari ad **€ 458,58** sarà imputata sul **capitolo 3072009** - "Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione" - **p.c.f. 3.03.03.99.999**.

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 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 lettera K, della Legge regionale 7/97 e ai sensi degli artt. 2, 4 e 5, della Legge regionale 20/99, 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 apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal Responsabile P.O. "Struttura Provinciale di Foggia", dal Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **di approvare** la relazione esposta dall'Assessore proponente in narrativa, che qui s'intende integralmente riportata;
- **di autorizzare**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2,4 e 5 della citata L.R. n. 20/99, la vendita delle unità poderali nn. 676/P e 676/B, meglio descritte in premessa, al sig. Celozzi Matteo al prezzo complessivo di € **30.896,81**;
- **di prendere atto**, che il Celozzi ha versato un acconto sul prezzo di vendita di € **3.228,50**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di € **27.820,71**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € **2.812,69** come da piano di ammortamento in premessa specificato e, che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale sul capitale dilazionato;
- **di fissare**, nella data del 31 ottobre di ogni anno, il termine di scadenza annuale per il pagamento delle rate di ammortamento, da corrispondere a mezzo di bonifico bancario 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: IT49Z076 0104000000016723702 -;
- **di nominare** rappresentante regionale il 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, alienando il bene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;
- **di autorizzare** il dirigente incaricato alla stipula ad intervenire direttamente nella rettifica di
- eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che tutte le spese notarili, di registrazione, iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula degli atti, saranno 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
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO