

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 marzo 2018, n. 353

Art. 2, 4 e 5 L.R. 20/99 e s.m.i. - Autorizzazione vendita quote integrative nn. 583/a-b, site in agro di Chieuti, in favore del Sig. Conte Cesare.

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* del Servizio Amministrazione Beni del 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. Conte Cesare conduce, sin dall'anno 1978**, come da attestazione rilasciata dal comune di Chieuti, il podere n. 583/a-b esteso complessivamente **Ha. 7.18.50** in loc. Bivento, agro di Chieuti (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. Conte Cesare risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche;**
- **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, come da documentazione agli atti di ufficio;**
- l'unità produttiva richiesta in assegnazione dal sig. Conte, è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente con i seguenti provvedimenti:
 - **podere n. 583 di Ha 6.42.50** - atto di Abrogazione di concessione terreni, autenticato nella firma dal notaio Alberto D'Abbicco in data 29.9.1995, rep. n. 7676 registrato a Gioia del Colle il 6.10.1995 al n. 1740 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lucera il 25.10.1995 ai nn. 7016/5718;
 - **podere n. 583/b di Ha 0.76.00 (contiguo con il podere)** - atto di Abrogazione di concessione terreni, autenticato nella firma dal notaio Alberto D'Abbicco in data 29.9.1995, rep. n. 7677 registrato a Gioia del Colle il 6.10.1995 al n. 1741 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lucera il 25.10.1995 ai nn. 7017/5719;
 - 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 i seguenti identificativi:

Al Catasto Terreni:

Podere 583/a									
Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Dominicale	Agrario
15	59		Seminativo irr.	U		95	80	61,85	27,21
15	159		Seminativo irr.	U	5	39	19	348,09	153,16
15	160		Ente urbano				99	-	-
15	161		Ente urbano			4	39	-	-
15	162		Ente urbano			2	13	-	
			TOTALE		6	42	50		

Podere 583/b

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Dominicale	Agrario
15	103		Seminativo irr.	U		76	00	49,06	21,59
			Totale Ha			76	00		

Al catasto Fabbricati:

Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup.Catast.	Rendita €
15	160			C/6	3	46 m ²	60 m ²	121,16
15	161	1		A/3	1	8 vani	153 m ²	454,48
119	162			C/6	2	171 m ²	174 m ²	379,75

CONSIDERATO che:

- il prezzo di vendita del bene, pari ad **€ 26.618,85**, è stato determinato ai sensi dell'art. 4 della LR. n.20/99 e ss.mm.ii., come da prospetto:
 1. € 14.367,70 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 LR. n.20/99**;
 2. € 6.948,86 - recupero spese accatastamento e aggiornamenti catastali di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 114/10;
 3. € 5.202,29- recupero spese oneri fondiari;
 4. € 100,00 - spese istruttorie;
- **il valore del terreno, di cui al punto 1.), ai sensi dell'art. 4, comma 3, della LR. 20/99, è stato sottoposto al giudizio di congruità del Servizio Provinciale dell'Agricoltura di Foggia, da questi ritenuto congruo con nota prot. n. 4160 del 21.01.2013**

PRESO ATTO che:

- Il sig. Conte ha espresso il proprio assenso all'offerta di vendita, con pagamento dilazionato in 10 (dieci) anni, 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. Conte ha versato un acconto complessivo pari ad **€ 2.661,88** 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 del residuo importo di vendita di **€ 23.956,97** (al netto dell'acconto), fino ad un massimo di dieci rate annuali costanti e posticipate, a decorrere dalla data di stipula, con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale attualmente vigente dell'0,30%, ovvero a quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, 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: IT4920760104000000016723702 :

CONDUTTORE	CONTE CESARE					
UNITA' PRODUTTIVA	583/A-B					
AGRO DI	SERRACAPRIOLA					
CAPITALE	€ 23.956,97					
NUMERO ANNI	10					
TASSO LEGALE	0,0030					
RATA	€ 2.435,404					
PIANO DI AMMORTAMENTO						
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0				€ 23.956,97	
	1	€ 2.363,53	€ 71,87	€ 2.435,40	€ 21.593,44	€ 2.363,53
	2	€ 2.370,62	€ 64,78	€ 2.435,40	€ 19.222,81	€ 4.734,16
	3	€ 2.377,74	€ 57,67	€ 2.435,40	€ 16.845,08	€ 7.111,89
	4	€ 2.384,87	€ 50,54	€ 2.435,40	€ 14.460,21	€ 9.496,76
	5	€ 2.392,02	€ 43,38	€ 2.435,40	€ 12.068,19	€ 11.888,78
	6	€ 2.399,20	€ 36,20	€ 2.435,40	€ 9.668,99	€ 14.287,98
	7	€ 2.406,40	€ 29,01	€ 2.435,40	€ 7.262,59	€ 16.694,38
	8	€ 2.413,62	€ 21,79	€ 2.435,40	€ 4.848,98	€ 19.107,99
	9	€ 2.420,86	€ 14,55	€ 2.435,40	€ 2.428,12	€ 21.528,85
	10	€ 2.428,12	€ 7,28	€ 2.435,40	-€ 0,00	€ 23.956,97
	TOTALI	€ 23.956,97	€ 397,07			

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 iscrizione d'ipoteca, 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, **€26.618,85**, sarà pagato dal sig. Conte Cesare con le seguenti modalità:

- **€ 1.943,09** - già versato a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, giusto bonifico bancario disposto da Banco di Napoli del 7.04.2015 bonifico disposto da Poste Italiane del 7.04.2015. 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";
- **€ 718,79** - già versato a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, giusto bonifico disposto da Poste Italiane del 6.12.2016. Detto importo, è stato già accertato e contabilizzato per cassa nello **Esercizio Finanziario 2016**, sul capitolo n. **4091100 - p.c.f. 3.05.02.03.004**, "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - Legge n.386/76";

La restante somma di **€ 24.354,04** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 2.435,40**, 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 **€ 23.956,97** 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 a **€ 397,07** 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 ed ai sensi degli artt. 2, 4 e 5 della L.R. 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** con il presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 4 e 5 della L.R. 20/99, la vendita delle quote integrative n. 583/a-b, in favore del sig. Conte Cesare, al prezzo complessivo di **€ 26.618,85**,
- **di prendere atto**, che il sig. Conte ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 2.661,88**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 24.354,04**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 2.435,40** 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 Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: 114920760104000000016723702 -;
- **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