

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 marzo 2018, n. 342

Art. 2 e 4 L.R. 20/99 e s.m.i. - Autorizzazione vendita quota n.492/b, in agro di Ascoli Satriano, in favore del Sig. Patrono Michele.

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. **PATRONO Michele conduce, sin dall'anno 1985**, come da attestazione agli atti d'ufficio, la quota n. 492/b di Ha 0.98.30, sita in località "Palazzo d'Ascoli" agro di Ascoli Satriano (FG) ed è stato **autorizzato all'acquisto del citato predio con Delibera del Comitato Esecutivo dell'Ersap del 24.06.1987**;

VERIFICATO che:

- **dalla certificazione acquisita agli atti d'ufficio - (estratto contributivo INPS) -, la struttura referente ha accertato, ai sensi dell'art. 2 comma 3, che il sig. Patrono Michele risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche, dal 1969 al 2011; successivamente titolare di pensione di vecchiaia n. 30044590 erogata dall'INPS. Ad ogni modo, allo stesso può essere riconosciuto il diritto di acquisto, giusto parere dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato del 04/11/2002 - prot. n. 29913;**
- **l'assegnatario, come accertato agli atti dell'ufficio, detiene il possesso da circa trent'anni dalla data della Delibera di autorizzazione del citato Comitato Esecutivo;**
- l'unità produttiva, richiesta in assegnazione dal Patrono, è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito d'esproprio da Società anonima Assicurazioni "Torino" con sede in Torino con D.P.R. n. 3680 del 27.12.1952 pubblicato nel Suppl. Ordinario n. 2 alla Gazzetta Ufficiale n. 15 del 20.01.1953;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Lucera in Ditta "Regione Puglia con sede in Bari", con i seguenti identificativi:

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					Ha	are	ca	Dominicale	Agrario
25	91	—	ULIVETO	2	0	98	30	45,69	27,92
TOTALE					0	98	30		

CONSIDERATO che:

il prezzo di vendita del bene, pari ad **€ 4.277,08**, è stato determinato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.20/99 e ss.mm.ii., come da prospetto:

1. € 3.655,28 - 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. € 521,80 - recupero Oneri Fondiari - comma 2;

3. € 100.00 - spese istruttorie - **Determina Dirig. n.01 del 19/01/2011;**

- **Il valore del terreno di cui al punto 1.) è stato dichiarato congruo dal Servizio Provinciale dell'Agricoltura con nota prot. n. 13249 del 23/11/2016;**

PRESO ATTO che:

- il proponente acquirente in data 17.05.2017 ha espresso il proprio assenso all'offerta di vendita, con pagamento dilazionato in 5 (cinque) 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;

VERIFICATO che:

- il sig. Patrono ha versato l'acconto pari ad **€ 427,70** 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 e successive disposizioni emanate con DGR n.762/2010, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di **€ 3.849,38** (al netto dell'acconto) fino ad un massimo di cinque rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dalla data di stipula, comprensive degli interessi computati al tasso legale dello 0,10%, attualmente vigente, ovvero a quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, ciascuna di **€ 776,82**, 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: IT492076 010400000016723702

CONDUTTORE	PATRONO MICHELE					
UNITA' PRODUTTIVA	492/B					
AGRO DI	ASCOLI SATRIANO					
CAPITALE	€ 3.849,38					
NUMERO ANNI	5					
TASSO LEGALE	0,0030					
RATA	€ 776,819					
PIANO DI AMMORTAMENTO						
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0				€ 3.849,38	
	1	€ 765,27	€ 11,55	€ 776,82	€ 3.084,11	€ 765,27
	2	€ 767,57	€ 9,25	€ 776,82	€ 2.316,54	€ 1.532,84
	3	€ 769,87	€ 6,95	€ 776,82	€ 1.546,67	€ 2.302,71
	4	€ 772,18	€ 4,64	€ 776,82	€ 774,50	€ 3.074,88
	5	€ 774,50	€ 2,32	€ 776,82	-€ 0,00	€ 3.849,38
	TOTALI	€ 3.849,38	€ 34,71			

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, **€ 4.277,08**, sarà pagato dal sig. Patrono Michele con le seguenti modalità:

- **€ 427,70** - già versati a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, giusto bollettino di conto corrente postale n. 26/004-0072 del 16.05.2017, da imputarsi 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";

La restante somma di **€ 3.884,09**, comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 776,82**, 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 010400000016723702

Di detta somma:

- la **quota capitale** di **€ 3.849,38** 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 **€ 34,71** 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 e s.m.i., la vendita della quota 492/B, meglio descritta in premessa, in favore del sig. Patrono Michele al prezzo complessivo di **€ 4.277,08**;

di prendere atto, che il sig. Patrono ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 427,70**;

di stabilire, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 3.884,09**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in 5 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 776,82** come da piano di ammortamento riportato in narrativa 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: IT49Z076 010400000016723702;

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