

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 marzo 2018, n. 343

**Art. 2 e 3 L.R. 20/99 - Autorizzazione vendita podere n.684, agro di Cerignola, a favore del Sig. Ungaro Tommaso.**

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 1, lett. a) e b)**, che i terreni già in possesso dei conduttori alla data di entrata in vigore della L. n.386/76, sono alienati in favore degli originari conduttori e/o loro eredi, in base a titolo di legge o a situazione di fatto accertata, purché al richiedente sia stata riconosciuta la qualifica di manuale abituale coltivatore diretto della terra;
- il Sig. **Ungaro Tommaso conduce, sin dall'anno 1973**, come da verbale di consistenza agli atti di ufficio, l'unità produttiva n.684 di complessivi Ha.08.37.92, sita in località "Acquarulo" nell'agro del Comune di Cerignola;
- la conduzione è stata autorizzata all'acquisto con Delibera del Comitato Esecutivo - ex Ersap - n.295 del 24/06/1982;

**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. Ungaro Tommaso risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche affini, dal 1977 al 16/02/2009; successivamente titolare di pensione di vecchiaia n. 10067883 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 oltre un quinquennio dalla data di conferma dell'acquisto del 12/01/2017;**
- **l'assegnatario, come accertato agli atti dell'ufficio, detiene il possesso da oltre quarantaquattro anni;**
- l'unità produttiva richiesta in assegnazione dall'Ungaro, è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente, a seguito di esproprio da Casillo Salvatore fu Francesco con D.P.R. n.3356 del 18/12/1952 pubblicato nel Supplemento Ordinario n.1 alla Gazzetta Ufficiale n. 14 del 19/01/1953;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Cerignola in ditta Regione Puglia Gestione Riforma Fondiaria con sede in Bari, con i seguenti identificativi:

**Catasto terreni**

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
					ha	are	ca		
87	176AA	--	Seminativo	2	0	12	89	1,42	0,82
87	176AB	--	Vigneto irriguo	U	0	07	54	17,52	7,79
87	178	--	Vigneto irriguo.	U	0	95	80	222,64	98,95
87	182AA	--	Uliveto	2	0	04	00	2,17	1,24
87	182AB	--	Seminativo	2	1	29	25	63,41	36,71
87	189AA	--	Uliveto	2	1	09	00	59,11	33,78
87	189AB	--	Seminativo	2	0	37	83	18,56	10,75
87	195	--	Uliveto	2	0	15	80	8,57	4,90
87	221AA	--	Seminativo	3	0	14	00	5,06	3,25
87	221AB	--	Vigneto irriguo.	U	1	60	00	371,85	165,27
87	230AA	--	Seminativo	3	0	20	30	7,34	4,72
87	230AB	--	Vigneto irriguo.	U	1	65	00	383,43	170,43
87	240	--	Vigneto irriguo	U	0	37	40	86,92	38,63
87	510	--	Seminativo	2	0	00	26	0,13	0,07
87	514	--	Seminativo	2	0	00	63	0,31	0,18

87	520	--	Seminativo	2	0	10	36	3,75	2,41
87	521	--	Ente urbano	=	0	17	86	====	====
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>					<b>08</b>	<b>37</b>	<b>92</b>		

**Catasto fabbricati**

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
87	521	1		Bene comune non censibile			
87	521	2		Unità collabenti			
87	521	3		Unità collabenti			

**CONSIDERATO che:**

- il prezzo di vendita del bene, pari ad **€18.479,19**, è stato determinato ai sensi dell'**art.3** della **L.R. n.20/99** e ss.mm.ii., come da prospetto:
  1. **€ 3.456,52** - valore del terreno, ovvero, indennità di espropriazione rivalutata all'attualità e ridotta di 1/3, **comma 1 lett. a)**;
  2. **€ 2.363,00** - somma corrispondente ai due terzi dei costi delle opere realizzate dall'Ente di Sviluppo, **comma 1 lett. b) 1)**;
  3. **€ 9.970,43** - somma corrispondente ai due terzi dei pagamenti di indennità miglioratorie per lodo arbitrale;
  4. **€ 2.589,24** - recupero Oneri Fondiari - **comma 2)**;
  5. **€ 100,00** - spese istruttorie - **Det. Dirig. N.01 dei 19/01/2011**;
- **il valore venale del terreno, di cui al punto 1.) non è soggetto al giudizio di congruità dell'IPA;**

**PRESO ATTO che:**

- il proponente acquirente 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;

**VERIFICATO che:**

- il Sig. Ungaro ha versato l'acconto pari ad **€ 1.847,90** come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n.734 del 04/06/2007;
- ai sensi dell'art.3 comma 3 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 **€ 16.631,29** (al netto dell'acconto) fino ad un massimo di dieci rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dalla data di stipula, comprensive degli interessi computati al tasso legale dello 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 **€ 1.690,69**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale n.16723702 intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: IT492076 010400000016723702-;

CONDUTTORE	UNGARO TOMMASO					
UNITA' PRODUTTIVA	684					
AGRO DI	CERIGNOLA					
CAPITALE	€ 16.631,29					
NUMERO ANNI	10					
TASSO LEGALE	0,0030					
RATA	€ 1.690,69					
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0				€ 16.631,29	
	1	€ 1.640,80	€ 49,89	€ 1.690,69	€ 14.990,49	€ 1.640,80
	2	€ 1.645,72	€ 44,97	€ 1.690,69	€ 13.344,77	€ 3.286,52
	3	€ 1.650,66	€ 40,03	€ 1.690,69	€ 11.694,11	€ 4.937,18
	4	€ 1.655,61	€ 35,08	€ 1.690,69	€ 10.038,50	€ 6.592,79
	5	€ 1.660,58	€ 30,12	€ 1.690,69	€ 8.377,92	€ 8.253,37
	6	€ 1.665,56	€ 25,13	€ 1.690,69	€ 6.712,36	€ 9.918,93
	7	€ 1.670,56	€ 20,14	€ 1.690,69	€ 5.041,80	€ 11.589,49
	8	€ 1.675,57	€ 15,13	€ 1.690,69	€ 3.366,23	€ 13.265,06
	9	€ 1.680,60	€ 10,10	€ 1.690,69	€ 1.685,64	€ 14.945,65
	10	€ 1.685,64	€ 5,06	€ 1.690,69	-€ 0,00	€ 16.631,29
	<b>TOTALI</b>	<b>€ 16.631,29</b>	<b>€ 275,65</b>			

**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. LR. 28/2001 e ss.mm.ii.**

L'importo complessivo di vendita, € 18.479,19, sarà pagato dal Sig. Ungaro Tommaso con le seguenti modalità:

- € 1.847,90 - già versati e conteggiati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul c/c postale n.16723702, giusto bonifico bancario disposto dalla Banca Popolare di Bari del 26/09/2016 ed accreditato il 28/09/2016. Detto importo è stato già contabilizzato per cassa nell'**Esercizio Finanziario 2016**, sul capitolo **n.2057960** - **p.c. 4.04.01.08.999**, "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - Legge n.386/76";

La restante somma di € 16.906,94 comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € 1.690,69, con accrediti da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale n.16723702, intestato a "Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia" - codice IBAN: IT49Z076 0104000000016723702

Di detta somma:

- la **quota capitale di € 16.631,29** sarà imputata sul **capitolo n.2057960** - Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato. Legge n.386/76" - **p.c. 4.04.01.08.999**;
- la **quota interessi pari a € 275,65** sarà imputata sul **capitolo n.3072009** - "Interessi attivi diversi, interessi

legali. Interessi da ratelzzazione” - **p.c. 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 n.7/97 e dell'art.3 della L.R. n.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, 3 della citata LR. n.20/99, la vendita dell'unità produttiva n.684 in favore del Sig. Ungaro Tommaso, al prezzo complessivo di **€ 18.479,19**;
- **di prendere atto** che il Sig. Ungaro ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 1.847,90**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 16.906,94**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, ai sensi dell'art.3 comma 3 della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 1.690,69** 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 n.16723702 intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: IT49Z076 010400000016723702 - Capitolo n.2057960;
- **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