

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 aprile 2018, n. 662

Art. 4 L.R. 20/99 - Autorizzazione vendita unità produttiva n. 270/b, agro di Ascoli Satriano, a favore del sig. Romano Antonio.

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;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione ex Ersap n. 1004 del 06.11.1992 venne autorizzata in favore del sig. **Romano Giuseppe**, la cessione della quota n. 270/b di Ha 0.90.25 sita in località S. Mercurio nell'agro del Comune di Ascoli Satriano (FG);
- a seguito decesso dell'assegnatario, il **figlio Romano Antonio, ancorché non in possesso del requisito di abituale coltivatore diretto della terra**, ha assunto la conduzione della citata quota;
- **ricorrono, quindi, i presupposti di possesso legittimo e di diritto all'acquisto alle condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 4/bis, e art. 4, comma 1/bis, della L.R. n. 20/99, modifiche introdotte con L.R. 15/2015 art. 4, comma 1 lettere a) e b), come da documentazione agli atti di ufficio;**
- l'unità produttiva richiesta in assegnazione dal sig. Romano, è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente da Martinelli Vincenzo, a seguito atto di compravendita per Uff. Rog. Dott. Giuseppe Rizzi del 16.07.1959 registrato a Bari il 30.07.1959 al n. 781;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Ascoli Satriano, in Ditta "Regione Puglia gestione speciale ad esaurimento riforma fondiaria", con i seguenti identificativi:

| Foglio | Particella | Porz. | Qualità | Classe | Superficie | | | Reddito | |
|---------------|------------|-------|------------|--------|------------|-----------|-----------|------------|---------|
| | | | | | ha | Are | ca | Domenicale | Agrario |
| 81 | 20 | — | SEMINATIVO | 4 | 0 | 90 | 25 | 13,98 | 20,97 |
| Totale | | | | | 0 | 90 | 25 | | |

CONSIDERATO che:

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 8.456,34**, è stato determinato ai sensi del combinato disposto **dell'art. 2, comma 4/bis, e art. 4, comma 1/bis, della L.R. n. 20/99**, modifiche disposte con **L. R. 15/2015 art. 4, comma 1 lettere a e b)**, come da prospetto:
 1. **€ 8.219,87** - valore del terreno, determinato ai sensi del **comma 1 dell'art. 4 della L.R. 20/99**, 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 del predio.

2. **€ 136,47** - recupero oneri fondiari - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99**;
3. **€ 100,00** - spese istruttorie - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99**;

- **Il valore del terreno, di cui al punto 1.), è stato dichiarato congruo del Servizio Provinciale dell'Agricoltura con nota prot. n. 17509 del 02.03.2016;**
- 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. Romano ha versato l'acconto pari ad **€ 845,63**, 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 **€ 7.610,71** (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 corrente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, ciascuna di **€ 773,69**, 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: IT492076 0104000000016723702 -:

| | | | | | | |
|------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|----------|----------------|----------------|
| CONDUTTORE | ROMANO ANTONIO | | | | | |
| UNITA' PRODUTTIVA | 270/B | | | | | |
| AGRO DI | ASCOLI SATRIANO | | | | | |
| CAPITALE | € | 7.610,71 | | | | |
| NUMERO ANNI | | 10 | | | | |
| TASSO LEGALE | | 0,0030 | | | | |
| RATA | € | 773,69 | | | | |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | | | | | | |
| | anno | quota capitale | quota interessi | rata | debito residuo | debito estinto |
| | 0 | | | | € 7.610,71 | |
| | 1 | € 750,85 | € 22,83 | € 773,69 | € 6.859,86 | € 750,85 |
| | 2 | € 753,11 | € 20,58 | € 773,69 | € 6.106,75 | € 1.503,96 |
| | 3 | € 755,36 | € 18,32 | € 773,69 | € 5.351,39 | € 2.259,32 |
| | 4 | € 757,63 | € 16,05 | € 773,69 | € 4.593,76 | € 3.016,95 |
| | 5 | € 759,90 | € 13,78 | € 773,69 | € 3.833,85 | € 3.776,86 |
| | 6 | € 762,18 | € 11,50 | € 773,69 | € 3.071,67 | € 4.539,04 |
| | 7 | € 764,47 | € 9,22 | € 773,69 | € 2.307,20 | € 5.303,51 |
| | 8 | € 766,76 | € 6,92 | € 773,69 | € 1.540,43 | € 6.070,28 |
| | 9 | € 769,06 | € 4,62 | € 773,69 | € 771,37 | € 6.839,34 |
| | 10 | € 771,37 | € 2,31 | € 773,69 | -€ 0,00 | € 7.610,71 |
| | TOTALI | € 7.610,71 | € 126,14 | | | |

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, **€ 8.456,34**, sarà pagato dal sig. Romano Antonio con le seguenti modalità:

- **€ 845,63** - già versati a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, a mezzo bonifico SEPA - Postagirol del 14.06.2016 emesso da Bancoposta, 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 **€ 7.736,85**, comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 773,69**, 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 **€ 7.610,71** 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 **€ 126,14** 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 della Legge regionale 7/97 comma 4 lett. K ed ai sensi dell'art. 2, comma 4/bis, e art. 4, comma 1/bis, L.R. 20/99 e s.m.i. di cui alla L.R. 15/2015, 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 dell'art. 2, comma 4/bis, e art. 4, comma 1/bis, della L.R. n. 20/99

- modifiche disposte con L.R. 15/2015, art. 4, comma 1 lettere a) e b) -, la vendita dell'unità poderale n. 270/b, in favore del sig. **Romano Antonio**, al prezzo complessivo di **€ 8.456,34**;

- **di prendere atto**, che il sig. Romano Antonio ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 845,63**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 7.736,85**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 773,69** 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 Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: IT492076 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
ANTONIO NUNZIANTE