

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 aprile 2018, n. 663

**Art. 4 L.R. 20/99 - Autorizzazione vendita unità produttiva n. 621, in agro di San Paolo Civ., in favore del sig. Altieri Teodoro.**

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. Altieri Teodoro conduce, sin dall'anno 1984**, l'unità produttiva n. 621 di ha. 5.73.90, sita in località "Bocca del Diavolo 1" agro di San Paolo di Civitate;
- con Delibera Consiliare dell'ex Ersap, n. 567 del 24.07.1992, il sig. Altieri è stato autorizzato all'acquisto del predio;

**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. Altieri Nicola risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche affini;**
- **ricorrono i requisiti di possesso legittimo e di condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 2, e art. 4, della L.R. n. 20/99, come da documentazione agli atti di ufficio;**
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di San Paolo di Civitate in Ditta Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia con sede in Bari, con i seguenti identificativi:

**Catasto Terreni:**

Pod.	Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
						ha	Are	ca		
621	11	389		vigneto	1	5	72	65	828,10	384,47
	11	388		Ente Urbano		0	01	25		
<b>Totale Superficie</b>						<b>5</b>	<b>73</b>	<b>90</b>		

**Catasto Fabbricati:**

Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup.Catast.	Rendita €
11	388			Unità collabenti				

**CONSIDERATO che:**

- il prezzo di vendita del bene, pari ad **€ 31.465,12**, è stato determinato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 20/99 e

ss.mm.ii., come da prospetto;

1. € 24.091,84 - 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. € 6.486,16 - recupero oneri fondiari - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99**;
3. € 787,12 - recupero spese conto scorte + interessi - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99**
4. € 100,00 - spese istruttorie - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99**;

- **Il valore del terreno, di cui al punto 1.), ai sensi del comma 3 del citato articolo, è stato dichiarato congruo del Servizio Provinciale della Agricoltura con nota prot. n. 50281 del 29.06.2015;**

**PRESO ATTO** che il proponente acquirente, in data 6.04.2017, 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. Altieri Teodoro ha versato l'acconto pari ad € 3.146,51 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 € 28.318,61 (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 € 2.878,80 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	Altieri Teodoro				
UNITA' PROD. N.	621				
AGRO	San Paolo di Civitate				
CAPITALE	€ 28.318,61				
TASSO LEGALE	0,30 %				
ANNI	10				
RATA	€ 2.878,80				
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>					
<b>N.ro rata</b>	<b>Rata</b>	<b>Capitale</b>	<b>Interessi</b>	<b>Debito residuo</b>	<b>Debito estinto</b>
0				€ 28.318,61	
1	€ 2.878,80	€ 2.793,84	€ 84,96	€ 25.524,77	€ 2.793,84
2	€ 2.878,80	€ 2.802,22	€ 76,57	€ 22.722,55	€ 5.596,06
3	€ 2.878,80	€ 2.810,63	€ 68,17	€ 19.911,92	€ 8.406,69
4	€ 2.878,80	€ 2.819,06	€ 59,74	€ 17.092,86	€ 11.225,75
5	€ 2.878,80	€ 2.827,52	€ 51,28	€ 14.265,34	€ 14.053,27
6	€ 2.878,80	€ 2.836,00	€ 42,80	€ 11.429,34	€ 16.889,27
7	€ 2.878,80	€ 2.844,51	€ 34,29	€ 8.584,83	€ 19.733,78
8	€ 2.878,80	€ 2.853,04	€ 25,75	€ 5.731,79	€ 22.586,82
9	€ 2.878,80	€ 2.861,60	€ 17,20	€ 2.870,19	€ 25.448,42
10	€ 2.878,80	€ 2.870,19	€ 8,61	€ 0,00	€ 28.318,61
<b>Totali</b>	<b>€ 28.787,97</b>	<b>€ 28.318,61</b>	<b>€ 469,36</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. L. R. 28/2001 e ss.mm.ii.**

L'importo complessivo di vendita, € 31.465,12, sarà pagato dal sig. Altieri Teodoro con le seguenti modalità:

- € 3.146,51 - già versati e conteggiati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul c/c postale n. 16723702, giusto bonifico bancario disposto dal Credito Emiliano del 4.04.2017. Detto importo è stato già contabilizzato per cassa nell'Esercizio Finanziario 2017, 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 € 28.787,97 comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € 2.878,80 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 € 28.318,61 sarà imputata sul capitolo 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 € 469,36 sarà imputata sul capitolo 3072009 - "Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione" - p.c. 3.03.03.99.999.

**Art. 53 b. 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 e degli artt. 2 e 4 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 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 dell'unità poderale n. 621 in favore del sig. Altieri Teodoro, al prezzo complessivo di **€ 31.465,12**;
- **di prendere atto** che il sig. Altieri Teodoro ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 3.146,51**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 28.787,97**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 2.878,80**, 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 Sonnino 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 materiale;
- **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