

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 aprile 2018, n. 664

Art. 2, 3 e 5 L.R. 20/99 - Autorizzazione vendita unità produttive nn. 609-609/b-609/c, agro di Ascoli Satriano, in favore del sig. Pignatiello Franco.

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** la cessione dei terreni in possesso dei conduttori prima dell'entrata in vigore della L. n. 386/76 e **al comma 2** la cessione dei terreni detenuti in possesso dopo l'entrata in vigore della citata legge dello Stato, purché in possesso dei requisiti previsti in base al titolo di legge;
- il sig. **PIGNATIELLO Franco**, come da documentazione agli atti di ufficio, conduce i seguenti appezzamenti di terreno, rispettivamente:
 - **dal 1971 il podere n. 609**, esteso Ha 12.60.45, sito in località "Perillo", agro di Ascoli Satriano (FG); autorizzato all'acquisto con Determinazione del Commissario Liquidatore ex Ersap n. 843 del 20.12.1995;
 - **dal 1990 le quote integrative nn. 609/b e 609/c**, estese complessivamente Ha 1.92.38, site in località "Posta Salsola", agro di Ascoli Satriano; autorizzato all'acquisto con Determinazione del Commissario Liquidatore ex Ersap n. 853 del 20.12.1995;
- le citate unità poderali, sono pervenute nella materiale disponibilità dell'Ente rispettivamente:
 - il **podere n. 609** a seguito di accettazione di rinuncia ad assegnazione terreni del 10.02.1976 per Uff. Rog. Dott. Ferdinando Zito registrato a Bari il 24.02.1976 al n. 3495 e trascritto presso la Cons. dei RR. II. di Foggia il 02.03.1976 ai nn. 2698/31114;
 - la **quota n. 609/b** a seguito di esproprio da Cirillo Felice con D.P.R. n. 4020 del 28.12.1952 registrato alla Corte dei Conti il 22.01.1963 atti del Governo, registro n. 73 foglio n. 130;
 - la **quota n. 609/c** a seguito di esproprio da Zampaglione Giorgio con D.P.R. n. 248 del 02.04.1952 registrato alla Corte dei Conti il 18.04.1952 atti del Governo, registro n. 52 foglio n.80;

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. Pignatiello Franco risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche affini;**
- **la formulazione del prezzo complessivo di vendita dei predi condotti dal Pignatiello, tenuto conto dei differenti periodi di possesso, avverrà in applicazione della seguente normativa:**
 - **per il pod. 609 ricorrono i presupposti di possesso legittimo e condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art.2, comma 1, lett. a) e b), e artt. 3 e 5, della L.R. n.20/99;**
 - **per le quote integrative n. 609/b e 609/c, ricorrono i presupposti di possesso legittimo e condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art.2, comma 2, e art. 4 e 5 della L.R. 20/99;**
- i predi in parola sono riportati nell'archivio catastale del comune di Ascoli Satriano in ditta Regione Puglia Servizio Riforma Fondiaria con sede in Bari, con i seguenti dati catastali:

Catasto Terreni

Unità produttiva	Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
						ha	Are	ca		
609	101	30	AA	SEMINATIVO	3	0	15	00	4,65	3,87
	101	30	AB	PASCOLO	3	0	05	74	0,74	0,44
	101	19	-	SEMIN. IRRIG.	U	5	45	50	366,25	281,73
	101	4	AA	SEMINATIVO	5	0	20	59	2,13	4,25
	101	4	AB	PASCOLO	3	0	83	00	10,72	6,43
	101	20	AA	SEMIN. IRRIG.	U	0	29	23	19,62	15,10
	101	20	AB	SEMINATIVO	3	0	05	27	1,63	1,36
	101	91	-	SEMIN. IRRIG.	U	5	36	19	359,99	276,92
	101	92	-	ENTE URBANO	--	0	09	93	In attesa di verifica catastale	
609/b	101	64	-	SEMINATIVO	3	0	38	95	12,07	10,06
	101	65	-	SEMINATIVO	3	0	41	70	12,92	10,77
	101	66	AA	SEMINATIVO	3	0	00	17	0,05	0,04
	101	66	AB	PASCOLO	3	0	00	55	0,07	0,04
	101	67	AA	SEMIN. IRRIG.	U	0	17	36	11,66	8,97
	101	67	AB	PASCOLO	3	0	01	64	0,21	0,13
	101	36	-	SEMIN. IRRIG.	U	0	38	65	25,95	19,96
	101	31	-	SEMIN. IRRIG.	U	0	09	64	6,47	4,98
609/c	105	138		ULIV. VIGNET.	2	0	43	72	22,58	20,32
Totale Superficie						14	52	83		

CONSIDERATO che:

– Il prezzo complessivo di vendita dei predi, pari ad **€ 16.089,84**, è stato determinato così determinato:

PODERE n. 609 - esteso Ha 12.60.45

1. **€ 4.988,70** - valore del terreno, determinato ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. a) della L.R. 20/99, ovvero, indennità di espropriazione rivalutata all'attualità e ridotta di 1/3.

Il valore non è soggetto al giudizio di congruità;

QUOTE INTEGRATIVE nn. 609/b-609/c - superficie complessiva Ha 1.92.38

2. **€ 4.380,64** - valore del terreno, determinato ai sensi dell'art. 4 comma 1 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 dei predi.

Il valore è stato sottoposto al giudizio di congruità dell'I.P.A., da questi dichiarato congruo con nota prot. n. 3964 del 17.03.2009;

ONERI GRAVANTI SUI FONDI PER ONERI FONDIARI E DEBITI PODERALI

a) **€ 1.034,68** - Opere di trasformazione agrario fondiariae - **comma, 2 artt. 3-4 L.R. 20/99;**

b) **€ 4.046,37** - recupero oneri fondiari - **comma 2, artt. 3-4 L.R. 20/99;**

c) **€ 1.539,45** - debiti poderali - **comma 2, artt. 3-4 L.R. 20/99;**

d) **€ 100,00** - spese istruttorie - **comma 2, art. 4 L.R. 20/99.**

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. Pignatiello ha versato un acconto pari ad **€ 3.408,98** come previsto dal "Disciplinare" approvato con D.G.R. n. 734 del 4.06.2007;
- ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 3 e dall'art. 4 comma 5, della Legge Regionale n. 20/99, è possibile concedere una dilazione del residuo importo complessivo di vendita di **€ 12.680,86**, 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 0,10% attualmente vigente, ovvero a quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, ciascuna di **€ 1.289,10**, 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	PIGNATIELLO FRANCO					
UNITA' PRODUTTIVA	609-609/B-609/C					
AGRO DI	ASCOLI SATRIANO					
CAPITALE	€ 12.680,86					
NUMERO ANNI	10					
TASSO LEGALE	0,0030					
RATA	€ 1.289,10					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0				€ 12.680,86	
	1	€ 1.251,06	€ 38,04	€ 1.289,10	€ 11.429,80	€ 1.251,06
	2	€ 1.254,81	€ 34,29	€ 1.289,10	€ 10.174,99	€ 2.505,87
	3	€ 1.258,58	€ 30,52	€ 1.289,10	€ 8.916,41	€ 3.764,45
	4	€ 1.262,35	€ 26,75	€ 1.289,10	€ 7.654,05	€ 5.026,81
	5	€ 1.266,14	€ 22,96	€ 1.289,10	€ 6.387,91	€ 6.292,95
	6	€ 1.269,94	€ 19,16	€ 1.289,10	€ 5.117,97	€ 7.562,89
	7	€ 1.273,75	€ 15,35	€ 1.289,10	€ 3.844,22	€ 8.836,64
	8	€ 1.277,57	€ 11,53	€ 1.289,10	€ 2.566,65	€ 10.114,21
	9	€ 1.281,40	€ 7,70	€ 1.289,10	€ 1.285,25	€ 11.395,61
	10	€ 1.285,25	€ 3,86	€ 1.289,10	-€ 0,00	€ 12.680,86
	TOTALI	€ 12.680,86	€ 210,17			

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.

L'importo complessivo di vendita, € **16.089,84**, sarà pagato dal sig. Pignatello Franco con le seguenti modalità:

- € **1.000,00** - già versati e conteggiati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul c/c postale n. 16723702, giusto bollettino postale n. 26/004-0066 del 16.09.09. Detto importo è stato già contabilizzato per cassa nell'Esercizio Finanziario 2009, 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";
- € **1.000,00** - già versati e conteggiati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul medesimo c/c postale, giusto bollettino postale n. 26/004-0181 del 03.12.14. Detto Importo è stato già contabilizzato per cassa nell'Esercizio Finanziario 2014, 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";
- € **1.408,98** - già versati e conteggiati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sullo stesso c/c postale, giusto bollettino postale n. 26/004-0198 del 29.06.17, 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 € **12.891,03**, comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € **1.275,07** 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: IT49Z076 0104000000016723702 -.

Di detta somma:

- la **quota capitale** di € **12.680,86** 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 € **210,17** 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, comma 4 lettera K), della Legge regionale 7/97 e ai sensi dei combinati disposti degli artt. 2, 3, 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, 3, 4 e 5 della citata L.R. n. 20/99 e ss.mm.ii., la vendita dei podere n. 609 e delle quote integrative nn. 609/b e 609/c, meglio descritti

- in premessa, in favore del sig. Pignatiello Franco al prezzo complessivo di vendita di **€ 16.089,84**;
- **di prendere atto** che il sig. Pignatiello ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 3.408,98**;
 - **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 12.891,03**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 3 e dell'art. 4 comma 5, della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 1.289,10** come da piano di ammortamento riportato in narrativa e, che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sui cespiti 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: IT492076 010400000016723702 - Capitolo 2057960;
 - **di nominare**, rappresentate 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 la vendita dei beni immobili avvenga con spese notarili, di registrazione iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula degli atti, 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