

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 aprile 2018, n. 665

**Art. 4 L.R. 20/99 - Autorizzazione vendita unità produttiva n. 174/b, in agro di Candela, in favore del sig. Lo Russo Nicola.**

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. **Lo Russo Giuseppe conduce, sin dall'anno 1983**, come da documentazione agli atti, i seguenti appezzamenti di terreno:
  - quota integrativa n. 174/a di ha. 6.55.55, sita in località "Piscioli" agro di Candela, pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di Atto di Abrogazione di concessione terreni autenticato nella firma dal Notaio Alberto D'Abbicco in data 11.11.1996 rep. n. 3050 registrato a Gioia del Colle il 20.11.1996 al n. 1195 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera il 10.12.1996 ai nn. 18556/14339;
  - quota integrativa n.174/b di ha. 1.00.07, sita in località "Piscioli" agro di Candela, pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito Atto di Abrogazione di concessione terreni per Off. Rog. Dott. Goffredo Nicastro del 20.05.1968 reg. a Bari il 7.06.1968 al n. 21556 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lucera il 16.10.1968 ai nn. 24015/191648;
- entrambe le conduzioni sono state autorizzate all'acquisto con Delibera Consiliare - ex Ersap - n. 567 del 24.07.1992;
- a seguito di malattia dell'assegnatario, intervenuta nel corso degli ultimi anni, il figlio Nicola ha assunto la completa conduzione dei predi assegnati al padre Lo Russo Giuseppe, peraltro già condivisa sin dagli anni '90,

**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. **Lo Russo Nicola** risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva (INPS) 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;
- I predi in parola sono riportati nell'archivio catastale del comune di Candela in Ditta Regione Puglia Gestione Rif. Fondiaria con sede in Bari, con i seguenti dati:

**Catasto Terreni**

Pod.	Foglio	Part.IIIa	Porz.	Qualità e Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
					ha	are	ca			
174/a	41	154	AA	seminativo	2	0	01	70	0,79	0,48
	41	154	AB	uliveto	2	0	17	50	8,59	4,52
	41	155	AA	seminativo	2	0	07	63	3,55	2,17
	41	155	AB	uliveto	2	0	56	37	27,66	14,56
	41	156		FR diruto		0	12	60		
	41	180		seminativo	4	0	24	48	5,06	5,69
	41	182		seminativo	4	2	55	46	52,77	59,37
	41	183	AA	seminativo	4	0	83	95	17,34	19,51
	41	183	AB	uliveto	2	0	02	45	1,20	0,63
	41	185		seminativo	4	1	93	41	39,96	44,95
174/b	40	210		seminativo	4	1	00	07	20,67	23,26
<b>TOTALE superficie</b>						<b>7</b>	<b>55</b>	<b>62</b>		

**CONSIDERATO che:**

- il prezzo complessivo di vendita del bene, pari ad **€ 19.588,60**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 4 della L.R. 20/99** e ss.mm.ii., come da prospetto;
  1. **€ 16.665,47** - 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. **€ 2.106,51** - recupero oneri fondiari - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99**;
  3. **€ 716,62** - 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.), è stato dichiarato congruo del Servizio Provinciale dell'Agricoltura con nota prot. n. 24831 del 30.03.2015;**

**PRESO ATTO** che il Lo Russo Nicola 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 proponente acquirente ha versato l'acconto pari ad **€ 1.958,86** 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 **€ 17.629,74** (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 **€ 1.792,19** 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: IT49Z076 010400000016723702 -;

CONDUTTORE	Lo Russo Nicola
UNITA' PROD. N.	174/a-b
AGRO DI	Candela
CAPITALE	€ 17.629,74
TASSO LEGALE	0,30%
ANNI	10

RATA		€ 1.792,19			
PIANO DI AMMORTAMENTO					
N.ro rata	Rata	Capitale	Interessi	Debito residuo	Debito estinto
0				€ 17.629,74	
1	€ 1.792,19	€ 1.739,30	€ 52,89	€ 15.890,44	€ 1.739,30
2	€ 1.792,19	€ 1.744,52	€ 47,67	€ 14.145,91	€ 3.483,83
3	€ 1.792,19	€ 1.749,76	€ 42,44	€ 12.396,16	€ 5.233,58
4	€ 1.792,19	€ 1.755,01	€ 37,19	€ 10.641,15	€ 6.988,59
5	€ 1.792,19	€ 1.760,27	€ 31,92	€ 8.880,88	€ 8.748,86
6	€ 1.792,19	€ 1.765,55	€ 26,64	€ 7.115,33	€ 10.514,41
7	€ 1.792,19	€ 1.770,85	€ 21,35	€ 5.344,48	€ 12.285,26
8	€ 1.792,19	€ 1.776,16	€ 16,03	€ 3.568,32	€ 14.061,42
9	€ 1.792,19	€ 1.781,49	€ 10,70	€ 1.786,83	€ 15.842,91
10	€ 1.792,19	€ 1.786,83	€ 5,36	€ 0,00	€ 17.629,74
<b>Totali</b>	<b>€ 17.921,94</b>	<b>€ 17.629,74</b>	<b>€ 292,20</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, **€ 19.5.88,60**, sarà pagato dal sig. Lo Russo Nicola con le seguenti modalità:

- **€ 1.958,86** - 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 Milano del 10.11.2015. Detto importo è stato già contabilizzato per cassa nell'**Esercizio Finanziario 2015**, 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 **€ 17.921,94** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 1.792,19** 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 **€ 17.629,74** 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 **€ 292,20** sarà imputata sul **capitolo 3072009** - "Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione" - **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 della Legge regionale 7/97 comma 4 lett. K e dell'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 intende integralmente riportata;
- **di autorizzare**, ai sensi e per gli effetti 2, 4 e 5 della citata L.R. n. 20/99, la vendita delle quote integrative n. 174/a-b in favore del sig. Lo Russo Nicola, al prezzo complessivo di **€ 19.588,60**;
- **di prendere atto** che il sig. Lo Russo Nicola ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 1.958,86**
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 17.921,94**, 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 € 1.792,19 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 0104000000016723702 - Capitolo 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  
ANTONIO NUNZIANTE