

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 aprile 2018, n. 679

**Art. 2, 3 e 5 L.R. 20/99 e s.m.i. - Autorizzazione vendita unità produttiva n. 283, agro di San Severo, a favore della sig.ra Sambero Maria Pesina.**

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 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. **Sambero Giovanni ha condotto, sin dall'anno 1969**, il podere n. 283 di ettari 6.82.02, sita in località "Colavecchia" agro di San Severo, successivamente autorizzato all'acquisto della citata unità produttiva con Delibera del Comitato Esecutivo dell'ex Ersap n. 663 del 20.12.83;
- a seguito decesso del Sambero, avvenuto in data 17.10.1988, la gestione dell'unità poderale è stata rilevata dalla figlia sig.ra **Sambero Maria Resina**, subentrata, di fatto, nella conduzione del podere;

**ACCERTATO 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 la sig.ra Sambero Maria Resina risulta iscritta negli elenchi della previdenza contributiva (INPS) con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche affini;**
- **ricorrono le condizioni di possesso legittimo e vendita di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 1 lett. a) e b) e comma 4, e dell'art. 3 e 5, della L.R. n.20/99, come da documentazione agli atti dell'ufficio;**
- l'unità produttiva, richiesta in assegnazione dalla sig.ra Sambero, è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di atto di accettazione di rinuncia ad assegnazione terreni del 05.11.1969 per Uff. Rog. Dott. Giuseppe Rizzi rep. n. 28031 registrato a Bari il 17.11.1969 al n. 8861 e trascritto presso la Cons. RR.II. di Lucera il 02.12.1969 ai nn. 28983/220434;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di San Severo in ditta Regione Puglia Servizio Riforma Fondiaria con sede in Bari, con i seguenti dati catastali:

**Al Catasto terreni:**

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
					h	are	ca		
148	58	AA	ULIVETO	2	1	45	00	82,37	41,19
148	58	AB	PASC.CESP.	2	0	57	30	8,88	3,85
148	66	AA	ULIVETO	2	0	64	00	36,36	18,18
148	66	AB	SEMINATIVO	2	2	86	60	162,82	88,81
148	14	AA	ULIVETO	2	0	10	00	5,68	2,84
148	14	AB	SEMINATIVO	2	0	22	36	12,70	6,93
148	333	--	ENTE URBANO	-	0	15	00	--	--
148	121	AA	ULIV. VIGNETO	2	0	54	36	42,11	30,88
148	121	AB	VIGNETO	1	0	25	00	45,19	19,37

148	122	AA	ULIVETO	2	0	01	00	0,57	0,28
148	122	AB	SEMINATIVO	2	0	01	40	0,80	0,43
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>				<b>6</b>	<b>82</b>	<b>02</b>			

**Al Catasto Fabbricati:**

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie	Rendita
148	333	1	2	D/10	--	--	--	576,00
148	333	2	2	A/4	2	4 vani	91 mq.	202,45

**CONSIDERATO che:**

- il prezzo complessivo di vendita del bene, pari ad **€ 16.926,38**, è stato determinato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 20/99 e ss.mm.ii., come da prospetto:
  1. **€ 5.008,88** - valore del terreno, ovvero, indennità di espropriazione rivalutata all'attualità e ridotta di 1/3, art. 3 comma 1 lett. a);
  2. **€ 3.333,27** - recupero Oneri Fondiari - **art.3, comma 2;**
  3. **€ 1.926,73** - recupero Opere di Trasn. Agr. Fond. - **art. 3, comma 1, lett. b., accapo 1);**
  4. **€ 6.557,50** - recupero Ind. migl. per lodo arbitrato - comma 1, lett. b., accapo 2);
  5. **€ 100,00** - spese istruttorie - **art. 3, comma 2;**
- **il valore del terreno, di cui al punto 1.) non è soggetto al giudizio di congruità dell'UPA;**

**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;

**ACCERTATO che:**

- la sig.ra Sambero ha versato l'acconto pari ad **€ 1.692,63**, come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n. 734 del 4.06.2007;
- ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge Regionale n. 20/99, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di **€ 15.233,75** (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 **€ 1.548,62**, 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	SAMBERO MARIA PESINA		
UNITA' PRODUTTIVA	283		
AGRO DI	SAN SEVERO		
CAPITALE	€ 15.233,75		
NUMERO ANNI	10		
TASSO LEGALE	0,0030		
RATA	€ 1.548,624		
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>			

anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
0				€ 15.233,75	
1	€ 1.502,92	€ 45,70	€ 1.548,62	€ 13.730,83	€ 1.502,92
2	€ 1.507,43	€ 41,19	€ 1.548,62	€ 12.223,40	€ 3.010,35
3	€ 1.511,95	€ 36,67	€ 1.548,62	€ 10.711,44	€ 4.522,31
4	€ 1.516,49	€ 32,13	€ 1.548,62	€ 9.194,95	€ 6.038,80
5	€ 1.521,04	€ 27,58	€ 1.548,62	€ 7.673,91	€ 7.559,84
6	€ 1.525,60	€ 23,02	€ 1.548,62	€ 6.148,31	€ 9.085,44
7	€ 1.530,18	€ 18,44	€ 1.548,62	€ 4.618,13	€ 10.615,62
8	€ 1.534,77	€ 13,85	€ 1.548,62	€ 3.083,37	€ 12.150,38
9	€ 1.539,37	€ 9,25	€ 1.548,62	€ 1.543,99	€ 13.689,76
10	€ 1.543,99	€ 4,63	€ 1.548,62	-€ 0,00	€ 15.233,75
<b>TOTALI</b>	<b>€ 15.233,75</b>	<b>€ 252,49</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 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, **€ 16.926,38**, sarà pagato dal sig. Romano Antonio con le seguenti modalità:

- **€ 1.692,63** n. già versati a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, a mezzo bollettino di c/c postale n. 26/049-0016, imputato 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 **€ 15.486,24**, comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 1.548,62**, 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: IT492076010400000016723702-,

Di detta somma:

- **la quota capitale** di **€ 15.233,75** 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 **€ 252,49** 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 e ai sensi degli artt. 2, 3 e 5, Legge regionale 20/99 e ss.mm.ii., 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 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** con il presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 5 della LR. 20/99 e ss.mm.ii., la vendita del podere n. 283, meglio descritto in premessa, in favore della sig.ra **Sambero Maria Resina**;
- **di prendere atto**, che la sig.ra Sambero Maria Resina ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € **1692,63**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di € **15.486,24**, comprensiva di sorte capitate ed interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € **1.548,62** 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** 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 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