

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2018, n. 1107

Art. 2 e 4 L.R. 20/99 e ss.mm.ii. - Autorizzazione vendita unità produttiva n.1240, in agro di Cerignola, in favore del Sig. Fratepietro Francesco.

Assente 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: il Vice Presidente

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. FRATEPIETRO Francesco conduce, sin dall'anno 1986**, come da attestazione agli atti d'ufficio, l'unità produttiva n.1240 di **Ha.07.92.01**, sita in località "San Giovanni di Zezza" agro di Cerignola (FG), successivamente autorizzato all'acquisto con Delibera Consiliare dell'Ersap n. 977 del 12/07/1990;

VERIFICATO che:

- **dalla certificazione acquisita agli atti d'ufficio - (estratto contributivo INPS) -, la struttura referente ha accertato, ai sensi dell'art.2 comma 3, che il Sig. Fratepietro Francesco risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche, dal 1962 al 2007; dal 02/2007 titolare di pensione di vecchiaia n.30042674 erogata dall'INPS.**
- **l'assegnatario, come accertato agli atti dell'ufficio, detiene il possesso da circa ventisette anni dalla data della Delibera di autorizzazione del citato Comitato Esecutivo;**
- **ricorrono i presupposti di possesso legittimo e le condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 2, e dell'art. 4 - (nota Parere Avv. Distr. dello Stato del 04/11/2002 prot. n. 29913);**
- **l'unità produttiva, richiesta in assegnazione dal Sig. Fratepietro, è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di Atto di Accettazione di Rinuncia ad Assegnazione Terreni del 18/11/1977 per Ufficiale Rogante Dr. Ferdinando Zito, registrato a Bari il 07/12/1977 al n.20981 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia il 13/12/1977 ai nn.18452/57742;**
- **il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Lucera in Ditta "Regione Puglia con sede in Bari e Regione Puglia Gestione Riforma Fondiaria con sede in Bari", con i seguenti identificativi:**

Catasto terreni:

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Dominicale	Agrario
320	10	--	Seminativo	2	02	94	90	144,69	83,77
320	41	--	Incolto Produttivo	U	00	03	34	0,05	0,09
320	74	--	Seminativo	2	01	67	30	82,08	47,52
320	125	--	Incolto Produttivo	2	00	14	57	0,23	0,38
320	126	--	Incolto Produttivo	2	00	18	50	0,29	0,48
320	181	--	Seminativo	2	02	85	72	140,18	81,16
320	461	--	Ente Urbano	=	00	07	68	=====	=====
TOTALE					07	92	01		

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Zona Gens.	Categoria	Classe	Superficie Catastale	Rendita
320	641		2	A/4	2	4,5 vani	185,92

CONSIDERATO CHE

- il prezzo di vendita del bene, pari ad **€ 39.100,73**, è stato determinato ai sensi **dell'art.4** della **L.R. n.20/99** e ss.mm.ii., come da prospetto:
 1. € 33.776,28 - valore del terreno, 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 - **comma 1 dell'art.4 della L.R. n.20/99**;
 2. € 5.224,45 - recupero Oneri Fondiari - **comma 2**;
 3. € 100,00 - spese istruttorie - **Determina Dirig. n.01 del 19/01/2011**;
- **Il valore del terreno di cui al punto 1.) è stato dichiarato congruo dal Servizio Provinciale dell'Agricoltura con nota prot. n.51784 del 21/06/2016**;

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. n.118/2011 e ss.mm.ii. L.R. n.28/2001 e ss.mm.ii.

L'importo complessivo di vendita, **€ 39.100,73**, sarà pagato dal Sig. Fratepietro Francesco con le seguenti modalità:

- **€ 3.910,00** - già versati a titolo di acconto sul c/c postale n.16723702, giusto Bonifico SEPA - Postagiuro - del 29/12/2016, da imputarsi sul **capitolo 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 **€ 35.773,99**, comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 3.577,40**, con accrediti da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale n.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 € 35.190,73** 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 € 583,26** 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 ss.mm.ii.

Ad obbligazione giuridicamente perfezionata, ovvero, a stipula conclusa, seguirà atto dirigenziale di accertamento d'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 n.7/97 ed ai sensi degli artt.2 e 4 della L.R. n.20/99, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale,

LA GIUNTA

Udita e fatta propria la relazione e la conseguente proposta del Vice Presidente;

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 dai Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

PRESO ATTO che:

- il proponente acquirente in data 29/12/2016 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. Fratepietro ha versato l'acconto pari ad **€ 3.910,00** come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n.734 del 04/06/2007;
- ai sensi dell'art.4 comma 5 della Legge Regionale n.20/99 e successive disposizioni emanate con DGR n.762/2010, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di **€ 35.190,73** (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 **€ 3.577,40**, 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	FRATEPIETRO FRANCESCO				
UNITA' PROD.	1240				
AGRO DI	CERIGNOLA				
CAPITALE	€ 35.190,73				
NUMERO ANNI	10				
TASSO LEGALE	0,0030				
RATA	€ 3.577,40				
PIANO DI AMMORTAMENTO					
anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
0				€ 35.190,73	
1	€ 3.471,83	€ 105,57	€ 3.577,40	€ 31.718,90	€ 3.471,83
2	€ 3.482,24	€ 95,16	€ 3.577,40	€ 28.236,66	€ 6.954,07
3	€ 3.492,69	€ 84,71	€ 3.577,40	€ 24.743,97	€ 10.446,76
4	€ 3.503,17	€ 74,23	€ 3.577,40	€ 21.240,81	€ 13.949,92
5	€ 3.513,68	€ 63,72	€ 3.577,40	€ 17.727,13	€ 17.463,60
6	€ 3.524,22	€ 53,18	€ 3.577,40	€ 14.202,91	€ 20.987,82
7	€ 3.534,79	€ 42,61	€ 3.577,40	€ 10.668,12	€ 24.522,61
8	€ 3.545,39	€ 32,00	€ 3.577,40	€ 7.122,73	€ 28.068,00
9	€ 3.556,03	€ 21,37	€ 3.577,40	€ 3.566,70	€ 31.624,03
10	€ 3.566,70	€ 10,70	€ 3.577,40	-€ 0,00	€ 35.190,73
TOTALI	€ 35.190,73	€ 583,26			

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;

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 e 4 della L.R. n.20/99 e s.m.i., la vendita dell'unità produttiva n.1240, meglio descritta in premessa, in favore del Sig. Fratepietro Francesco al prezzo complessivo di **€ 39.100,73**;
- **di prendere atto**, che il Sig. Fratepietro ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 3.910,00**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 35.773,40** comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 3.577,40** come da piano di ammortamento riportato in narrativa e, che a garanzia dell'esatto pagamento del capitale dilazionato, sul predio sarà iscritta ipoteca legale;
- **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 n.16723702 intestato a Regione Puglia -Direzioe Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sonnino, 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
MICHELE EMILIANO