

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2018, n. 1111

Artt. 2, 3 e 5 L.R. n.20/99 e ss.mm.ii.. Autorizzazione vendita unità produttive nn. 591-591/b-591/c di complessivi Ha 10.44.38, agro di Chieuti, a favore della Sig.ra Mennella Antonella.

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 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. Mennella Donato**, come da attestazione agli atti di d'ufficio, **ha condotto:**
 - **sin dall'anno 1966** le unità produttive **nn. 591-591/b** di complessivi ettari 6.86.06, site in località "Bivento Sud e Prosolina 3", agro di Chieuti, autorizzato all'acquisto con Delibera Presidenziale dell'ex ERSAP del 13.06.1970;
 - **sin dall'anno 1967** l'unità produttiva **n. 591/c** (ex quota 1013 di ettari 3.58.32), sita in località "Bivento Sud", agro di Chieuti, autorizzato all'acquisto con Determinazione Commissariale dell'ex ERSAP, n. 249 del 19.03.96;
- con Atto Dirigenziale n. 130 del 19.04.2013, era stata autorizzata, in favore del sig. Mennella Donato, la stipula dell'atto di vendita delle unità produttive nn. 591-591/b-591/c;
- prima del rogito notarile in data 27.12.2013 è intervenuto il decesso del citato conduttore,
- la conduzione dell'unità poderali è stata **rilevata dalla figlia sig.ra Mennella Antonella**, su concorde designazione rilasciata dai coeredi, ai sensi dell'art. 2 comma 4 della l.r. 20/99;

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 Mennella Antonella risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva (INPS) con la qualifica di "agricolo giornaliero";**
- **sulla scorta della documentazione acquisita agli atti del fascicolo, 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 degli artt. 3 e 5, della L.R. n.20/99;**

VERIFICATO che dette unità produttive sono pervenute nella materiale disponibilità dell'Ente:

- podere 591 e la quota n. 591/b solo in data 28.12.1971 a seguito di Atto di accettazione di rinuncia ad assegnazione terreni per Ufficiale Rogante Dott. Giuseppe RIZZI registrato a Bari il 13.01.1972 e trascritto presso la Cons. del RR. II. di Lucera il 26.01.1972 ai nn. 1807/272598;
- la quota n. 591/c (ex 1013) a seguito di esproprio da Piccirella Luigi, Antonietta, Giuseppina e Matteo fu Alfonso con DPR n. 1641 del 18.12.1951 pubbl. nel S.O. alla G.U. n. 29 del 04.02.1952;
- i predi in parola sono riportati nell'archivio catastale del comune di Chieuti in ditta Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania, con i seguenti dati catastali:

Al Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito in €	
					ha	are	ca	Dominicale	Agrario
15	9	AA	Seminativo	2	3	95	41	173,58	102,11
15	9	AB	Uliveto	2	1	14	00	52,99	26,49
15	48	AA	Seminativo	3	1	40	65	43,58	32,69
15	48	AB	Uliveto	2	0	36	00	16,73	8,37
15	144	-	Fabb diruto		0	00	81	-----	-----
15	147	AA	Sem. Irrig	U	0	80	00	51,65	22,72
15	147	AB	Seminativo	2	0	06	73	2,95	1,74
15	149	-	Seminativo	2	0	57	27	25,14	14,79
15	150	-	Seminativo	2	0	56	83	24,95	14,68
15	153	AA	Seminativo	2	0	04	00	1,76	1,03
15	153	AB	Pascolo	1	0	00	32	0,06	0,04
15	145	-	Seminativo	2	0	96	44	42,34	24,90
15	38	-	Pascolo	1	0	55	92	10,11	7,22
TOTALE					10	44	38		

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

L'importo complessivo di vendita, **€ 15.585,99**, sarà pagato dalla sig.ra Mennella Antonella con le seguenti modalità;

- **€ 1.558,60** - già versati e conteggiati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul c/c postale n. 16723702, giusto bonifico bancario disposto dal Banco di Credito Cooperativo del 07.03.2018. Detto importo sarà imputato 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 **€ 14.027,39** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 1.425,99**, 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 € 14.027,39** 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 € 232,49** 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, comma 4 lettera K), della Legge Regionale n.7/97 e ai sensi degli artt. 2, 4 e 5 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 dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge

CONSIDERATO che:

- il prezzo complessivo di vendita del bene, pari ad **€ 15.585,99**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 3 della L.R. 20/99** e ss.mm.ii., come da prospetto:
 1. € 6.319,50 - valore del terreno, ovvero, indennità di espropriazione rivalutata all'attualità e ridotta di 1/3, **comma 1 lett. a)**;
 2. € 7.385,05 - recupero Oneri Fondiari - **comma 2**;
 3. € 1.008,90 - recupero Opere di Trasformazione Agrario Fondiarie - **comma 2**;
 4. € 772,54 - recupero debiti poderali - **comma 2**;
 5. € 100,00 - spese istruttorie - **Det. Dirig. n. 01 del 19.01.2011**;
- **Il valore del terreno, di cui al punto 1.) non è soggetto al giudizio di congruità dell'IPA:**

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 Mennella ha versato l'acconto pari ad **€ 1.558,60** 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 e successive disposizioni emanate con DGR n.762/2010, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di **€ 14.027,39** (al netto dell'acconto) fino ad un massimo di cinque 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 **€ 1.425,99**, 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 0104000000016723702 -:

CONDUTTORE	MENNELLA ANTONELLA
UNITA' PRODUTTIVA	591-591/B-591/C
AGRO DI	CHIEUTI
CAPITALE	€ 14.027,39
NUMERO ANNI	10

TASSO LEGALE	0,0030				
RATA	€ 1.425,99				
PIANO DI AMMORTAMENTO					
anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
0				€ 14.027,39	
1	€ 1.383,91	€ 42,08	€ 1.425,99	€ 12.643,48	€ 1.383,91
2	€ 1.388,06	€ 37,93	€ 1.425,99	€ 11.255,43	€ 2.771,96
3	€ 1.392,22	€ 33,77	€ 1.425,99	€ 9.863,20	€ 4.164,19
4	€ 1.396,40	€ 29,59	€ 1.425,99	€ 8.466,81	€ 5.560,58
5	€ 1.400,59	€ 25,40	€ 1.425,99	€ 7.066,22	€ 6.961,17
6	€ 1.404,79	€ 21,20	€ 1.425,99	€ 5.661,43	€ 8.365,96
7	€ 1.409,00	€ 16,98	€ 1.425,99	€ 4.252,42	€ 9.774,97
8	€ 1.413,23	€ 12,76	€ 1.425,99	€ 2.839,19	€ 11.188,20
9	€ 1.417,47	€ 8,52	€ 1.425,99	€ 1.421,72	€ 12.605,67
10	€ 1.421,72	€ 4,27	€ 1.425,99	-€ 0,00	€ 14.027,39
TOTALI	€ 14.027,39	€ 232,49			

DELIBERA

- **di approvare** la relazione esposta dall'Assessore proponente in narrativa, che qui s'intende integralmente riportata;
- **di autorizzare**, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 2, comma 1 lett. a) e b), comma 4, e degli artt. 3 e 5, della LR. n.20/99, la vendita delle unità produttive nn. 591-591/b-591/c in favore della sig.ra Mennella Antonella, al prezzo complessivo di **€ 15.585,99**;
- **di prendere** atto che la sig.ra Mennella ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 1.558,60**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 14.259,88**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 1.425,99** come da piano di ammortamento riportato in narrativa e, che a garanzia dell'esatto pagamento del capitale dilazionato, sarà iscritta apposita 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 16723702 intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: IT49Z076 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