

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
<b>TOTALE</b>					<b>10</b>	<b>44</b>	<b>38</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. 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					
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>						
	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
	<b>TOTALI</b>	<b>€ 14.027,39</b>	<b>€ 232,49</b>			

#### 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