

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2018, n. 1112

Artt. 2, 3 e 5 L.R. n.20/99. Autorizzazione vendita unità produttive nn. 181/a-i, ex 163/b, agro di Cerignola, a favore del Sig. Pericolo Giuseppe.

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. **Pericolo Giuseppe conduce sin dagli anni '70** le quote integrative nn.: 181/a-i - 183/a-b e l'ex Quota n.163/b, di complessivi Ha.16.92.92, site in località "Tre Titoli e Sant'Antonio" nell'agro del Comune di Cerignola;
- dette conduzioni furono autorizzate all'acquisto con Delibera Presidenziale ex ERSAP del 08/07/1971 l'unità produttiva n.181/a-i, Delibera Presidenziale ex ERSAP del 21/03/1966 l'unità produttiva n.183/a-b e Delibera Presidenziale ex ERSAP del 02/04/1974 l'ex Quota n. 163/b;
- le unità produttive richieste in assegnazione dal Sig. Pericolo Giuseppe, sono pervenute nella materiale disponibilità dell'Ente, come di seguito:
 - podere n.181/a-i, a seguito di Atto di Accettazione Rinunzia ad assegnazione terreni per Ufficiale Rogante Dr. Giuseppe Rizzi del 28/08/1972, registrato a Bari il 07/09/1972 al n.6613, trascritto il 21/09/1972 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lucera del ai nn.18692/287407;
 - podere n.183/a, a seguito di Atto di Accettazione Rinunzia ad assegnazione terreni per Ufficiale Rogante Dr. Giuseppe Rizzi del 15/03/1971, registrato a Bari il 23/03/1971 al n.2410, trascritto il 14/04/1971 presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Lucera del ai nn.8266/254478;
 - podere n.183/b, a seguito di Atto di Accettazione Rinunzia ad assegnazione terreni per Ufficiale Rogante Dr. Giuseppe Rizzi del 08/10/1969, registrato a Bari il 16/10/1969 al n.8064, trascritto il 28/10/1969 presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Lucera dei ai nn.25841/217579;
 - quota ex 163/b, a seguito di Atto di Accettazione Rinunzia ad assegnazione terreni per Ufficiale Rogante Dr. Ferdinando Zito del 26/08/1977, registrato a Bari il 06/09/1977 al n.15619, trascritto il 20/09/1977 presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Lucera del ai nn. 12088/53748;

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. Pericolo Nicola risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore, dal 1957 al 2011; successivamente titolare di pensione di cat. VR (Vecchiaia Colt. Diretti, Coloni e Mezzad.), cert. n. 30025015 erogata dall'INPS. Ad ogni modo, allo stesso può essere riconosciuto il diritto di acquisto, giusto parere dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato del 04/11/2002 - prot. n. 29913;**
- **ricorrono le condizioni di possesso legittimo e vendita di cui al combinato disposto dell'art.2, comma 1 lett. a) e b) e artt. 3 e 5, della L.R. n.20/99;**
- i predi in parola sono riportati nell'archivio catastale del comune di Cerignola in ditta Regione Puglia Gestione Riforma Fondiaria con sede in Bari e Ente di Sviluppo in Puglia e Lucania, con i seguenti dati identificativi:

Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Dominicale	Agrario
345	49	--	Seminativo	2	6	19	30	303,85	175,91
345	53	--	Seminativo	2	6	29	50	308,85	178,81
345	172	--	Ente Urbano	-	0	22	24	=====	=====
345	173	--	Ente Urbano	-	0	21	00	=====	=====
347	25	--	Seminativo	3	0	67	20	24,29	15,62
347	29	--	Seminativo	2	0	34	20	16,78	9,71
347	122	--	Seminativo	2	0	12	20	5,99	3,47
347	161	--	Seminativo	3	0	78	50	28,38	18,24
347	162	--	Seminativo	3	0	20	10	7,27	4,67
347	169	--	Seminativo	3	0	13	90	5,03	3,23
347	181	--	Seminativo	2	0	96	70	47,44	27,47
347	189	--	Seminativo	2	0	21	54	10,57	6,12
347	190AA	--	Seminativo	2	0	03	00	1,47	0,85
347	190AB	--	Pascolo	2	0	00	60	0,09	0,08
347	204	--	Seminativo	3	0	40	50	14,64	9,41
347	207AA	--	Seminativo	2	0	11	00	5,40	3,12
347	207AB	--	Pascolo	2	0	01	44	0,22	0,19
TOTALE SUPERFICIE					16	92	92		

Foglio	Particella	Sub	Zona Gens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
345	172			In attesa di dichiarazione			
345	173			In attesa di dichiarazione			

CONSIDERATO che:

- il prezzo di vendita complessivo dei citati corpi poderali, quantificato in **€ 24.861,68**, è stato determinato ai sensi dell'**art.3** della **L.R. n.20/99** e ss.mm.ii., come da prospetto:
 1. **€ 9.030,31** - valore del terreno, ovvero, indennità di espropriazione rivalutata all'attualità e ridotta di **1/3, comma 1 lett. a)**;
 2. **€ 2.788,28** - somma corrispondente ai due terzi dei costi delle opere realizzate dall'Ente di Sviluppo, **comma 1 lett. b), accapo 1**;
 3. **€ 1.886,73** - somma corrispondente ai due terzi dei pagamenti di indennità miglioratarie per lodo arbitrale, **comma 1 lett. b), accapo 2**;
 4. **€ 11.056,36** - recupero Oneri Fondiari - **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:

- il Sig. Pericolo ha provveduto versato dell'acconto pari ad **€ 2.486,16** come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n.734 del 04/06/2007;

- 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 **€ 22.375,52**, 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 0,3% attualmente vigente, ovvero a quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, ciascuna di **€ 2.274,64** dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito 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:IT492076 0104000000016723702:-

CONDUTTORE	PERICOLO GIUSEPPE
QUOTE INTEGRATIVE	NN.181/a-i - 183/a-b - ex 163/b
AGRO DI	CERIGNOLA
CAPITALE	€ 22.375,52
NUMERO ANNI	10
TASSO LEGALE	0,0030
RATA	€. 2.274,64

PIANO DI AMMORTAMENTO

N.ro rata	Rata	Capitale	Interessi	Debito residuo	Debito estinto
0				€ 22.375,52	
1	€ 2.274,64	€ 2.207,51	€ 67,13	€ 20.168,01	€ 2.207,51
2	€ 2.274,64	€ 2.214,13	€ 60,50	€ 17.953,88	€ 4.421,64
3	€ 2.274,64	€ 2.220,78	€ 53,86	€ 15.733,10	€ 6.642,42
4	€ 2.274,64	€ 2.227,44	€ 47,20	€ 13.505,66	€ 8.869,86
5	€ 2.274,64	€ 2.234,12	€ 40,52	€ 11.271,54	€ 11.103,98
6	€ 2.274,64	€ 2.240,82	€ 33,81	€ 9.030,72	€ 13.344,80
7	€ 2.274,64	€ 2.247,55	€ 27,09	€ 6.783,17	€ 15.592,35
8	€ 2.274,64	€ 2.254,29	€ 20,35	€ 4.528,88	€ 17.846,64
9	€ 2.274,64	€ 2.261,05	€ 13,59	€ 2.267,83	€ 20.107,69
10	€ 2.274,64	€ 2.267,83	€ 6,80	-€ 0,00	€ 22.375,52
Totali	€ 22.746,40	€ 22.375,52	€ 370,85		

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, **€ 24.861,68**, sarà pagato dal Sig. Pericolo Giuseppe con le seguenti modalità:

- **€ 2.486,16** - già versati e conteggiati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul c/c postale n.16723702, giusto bonifico bancario disposto dalla Banco di Napoli Filiale di Foggia - 5068 - del 08.09.2014 ed accreditato il 10/09/2014. Detto importo è stato già contabilizzato per cassa nell'**Esercizio Finanziario 2014**, 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 **€ 22.746,40** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 2.274,64**, 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: IT492076 010400000016723702 -.

Di detta somma:

- **la quota capitale** di **€ 22.375,52** sarà imputata sul **capitolo n.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 **€ 350,85** sarà imputata sul **capitolo n.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 n.7/97 e ai sensi degli artt. 2, 3 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

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 degli artt.2, 3 e 5 della citata L.R. n.20/99, la vendita quote integrative nn.181/a-i - 183/a-b - ex 163/b in favore del Sig. Pericolo Giuseppe, al prezzo complessivo di **€ 24.861,68**;
- **di prendere atto** che il Sig. Pericolo ha già versato un acconto sul prezzo di vendita di **€ 2.486,16**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 22.746,40**, 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 **€ 2.274,64** 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 n.16723702 intestato a Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sennino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: IT492076 010400000016723702;
- **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