

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2018, n. 1114

Artt. 2, 4 e 5 L.R. n.20/99 e s.m.i. Autorizzazione vendita quota integrativa n. 831/B, agro di Serracapriola, a favore del Sig. De Marco Michele.

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. DE MARCO Michele, conduce, sin dall'anno 2007, come da documentazione agli atti d'ufficio**, l'unità produttiva n. 831/b, estesa complessivamente Ha. 1.59.80, sita in località "Colle della Pila", agro di Serracapriola (FG);

VERIFICATO 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 il sig. DE MARCO Michele risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche affini;**
- **ricorrono i requisiti di possesso legittimo e di condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 2, e art. 4, della L.R. n. 20/99;**
- l'unità produttiva, richiesta in assegnazione dal sig. De Marco è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di atto di abrogazione di concessione terreni del 30.09.1963 per Uff. Rog. Dott. Goffredo Nicastro rep. n. 18514 registrato a Bari il 19.10.1963 al n.8801 e trascritto presso la Cons. RR.II. di Lucera il 27.04.1969 ai nn. 15826/209419;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Serracapriola in ditta Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania, con i seguenti dati catastali:

Al Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Dominicale	Agrario
65	11	AA	SEMINATIVO	1	0	33	30	24,08	11,18
65	11	AB	VIGNETO	1	1	26	50	169,86	81,66
Totale Superficie					1	59	80		

CONSIDERATO che:

- Il prezzo complessivo di vendita del bene, pari ad **€ 27.673,65**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 4 della L.R. 20/99** e ss.mm.ii, come da prospetto:
 1. **€ 24.065,88** - valore del terreno, determinato ai sensi del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 20/99, 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 del predio.
 2. **€ 3.202,52** - recupero oneri fondiari - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99;**
 3. **€ 305,25** - recupero debiti poderali - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99;**
 4. **€ 100,00** - spese istruttorie - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99;**

- **valore del terreno di cui al punto 1.), è stato dichiarato congruo del Servizio Provinciale dell'Agricoltura con prot. n. 48025 dell'8.06.2016;**

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, **€ 27.673,65**, sarà pagato dal sig. De Marco Michele con le seguenti modalità:

- **€ 2.767,37** - già versati e conteggiati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sullo stesso c/c postale, giusto bonifico bancario disposto dalla Banca Popolare di Emilia Romagna filiale di Torremaggiore dell'11.01.2018, 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 **€ 25.319,08** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 2.531,91** 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 € 24.906,28** 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 di € 412,80** 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 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

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;

VERIFICATO che:

- il sig. De Marco ha versato l'acconto pari ad **€ 2.767,37**, come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n. 734 del 4.06.2007;
- ai sensi dell'art. 4 comma 5 della Legge Regionale n. 20/99, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di **€ 24.906,28** (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 € **2.531,91**, 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 010400000016723702 -:

CONDUTTORE	DE MARCO MICHELE					
UNITA' PRODUTTIVA	831/B					
AGRO DI	SERRACAPRIOLA					
CAPITALE	€ 24.906,28					
NUMERO ANNI	10					
TASSO LEGALE	0,0030					
RATA	€ 2.531,91					
PIANO DI AMMORTAMENTO						
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0				€ 24.906,28	
	1	€ 2.457,19	€ 74,72	€ 2.531,91	€ 22.449,09	€ 2.457,19
	2	€ 2.464,56	€ 67,35	€ 2.531,91	€ 19.984,53	€ 4.921,75
	3	€ 2.471,95	€ 59,95	€ 2.531,91	€ 17.512,58	€ 7.393,70
	4	€ 2.479,37	€ 52,54	€ 2.531,91	€ 15.033,21	€ 9.873,07
	5	€ 2.486,81	€ 45,10	€ 2.531,91	€ 12.546,40	€ 12.359,88
	6	€ 2.494,27	€ 37,64	€ 2.531,91	€ 10.052,13	€ 14.854,15
	7	€ 2.501,75	€ 30,16	€ 2.531,91	€ 7.550,38	€ 17.355,90
	8	€ 2.509,26	€ 22,65	€ 2.531,91	€ 5.041,12	€ 19.865,16
	9	€ 2.516,78	€ 15,12	€ 2.531,91	€ 2.524,34	€ 22.381,94
	10	€ 2.524,34	€ 7,57	€ 2.531,91	-€ 0,00	€ 24.906,28
	TOTALI	€ 24.906,28	€ 412,80			

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.

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, 4 e 5 della citata L.R. n. 20/99 e s.m.i., la vendita della quota n. 831/b, meglio descritta in premessa, in favore del sig. De Marco Michele al prezzo di vendita di € **27.673,65**;
- **di prendere atto** che il sig. De Marco ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € **2.767,37**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di € **25.319,08**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € **2.531,91** 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 16723702 intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: IT49Z076 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 iscrizione d'ipoteca 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
MICHELE EMILIANO