

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2018, n. 1116

Art. 2, 4 e 5 della L.R. 30 Giugno 1999 n.20 e s.m.i. - Autorizzazione alla vendita della quota integrativa podere 19, sito in agro di Ginosa (TA), Fg. n.116, p.lla n.76 e Fg.133 p.lle 1138 e 1139, di Ha 04.87.80 in favore del Sig. Lomagistro Giuseppe.

Assente l'Assessore alle Risorse Agroalimentari, Dr. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Responsabile di PO della Struttura Provinciale di Taranto - Sezione Demanio e Patrimonio - Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, confermata dalla Dirigente *ad interim* del Servizio e dal Dirigente della Sezione, 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;
- Con lettera del 25 Ottobre 2007, acquisita agli atti d'ufficio in data 02 novembre 2007 al Prot. n. 1651/R.F., il Sig. Lomagistro Giuseppe, chiedeva l'acquisto del podere 19 di Ginosa ad integrazione del podere 13 limitrofo di proprietà;
- con verbale di consistenza e di nomina coadiutore custode del podere 19 di Ginosa del 09 Marzo 2012, la Struttura di Taranto ha nominato custode del podere di che trattasi il Sig. Lomagistro Giuseppe, unico richiedente;

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. Lomagistro Giuseppe risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche affini;
- ricorrono le condizioni di possesso legittimo e vendita di cui al combinato disposto dell'art.2, comma 1, lett. a) e b) e degli artt. 4 e 5, della L.R. n.20/99, come da documentazione allegata;
- Il fondo agricolo oggetto di vendita è riportato in N.C.T. del Comune di Ginosa, località Stornara- Girifalco, in ditta Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia con sede in Bari con i seguenti dati catastali:

| Fogl | Particella | Qualità | | Superficie | | | Reddito | |
|--------------------------|------------|------------|---|------------|-----------|-----------|------------|---------|
| | | Classe | | ha | Are | Ca | Dominicale | Agrario |
| 116 | 76 | Uliveto | 2 | 1 | 02 | 90 | 29,23 | 29,23 |
| 133 | 1138 | Seminativo | 3 | 3 | 82 | 50 | 829,69 | 355,58 |
| 133 | 1139 | Seminativo | 3 | 0 | 02 | 40 | 5,21 | 2,23 |
| Totale Superficie | | | | 4 | 87 | 80 | | |

CONSIDERATO CHE:

- Il prezzo complessivo di vendita, pari ad **€ 65.195,03** è stato determinato ai sensi **dell'art. 4 della LR.n.20/99 e s.m.i.**, come di seguito specificato:
 - **€ 56.340,90** per valore del terreno;
 - **€ 3.042,41** per rivalutazione ISTAT dal 2011 al 2016;
 - **€ 5.811,72** per recupero debiti poderali e spese istruttoria;

ACCERTATO CHE:

- Con nota del 18 aprile 2016, prot. N. AOO_113/0004446, la Struttura Prov.le di Taranto, ha sottoposto all'Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Taranto il prezzo complessivo della quota integrativa, come sopra determinato, per il **relativo giudizio di congruità**;
- con nota prot. AOO_030/45667 del 31 maggio 2016, l'Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Taranto, visti i valori medi d'unità di superficie e tipi di coltura, determinati dalla Commissione provinciale competente per territorio e riferiti all'anno 2016, **ha dichiarato congruo** il prezzo di vendita del terreno sito in Agro di Ginosa (TA) - Fg. n. 116, Part.IIa 76 e fg.133 p.art.IIe 1138-1139, di Ha 04.87.80, così come di seguito specificato:

| | | |
|--|-----------|------------------|
| 1) recupero c/scorte e interessi | € | ***** |
| 2) recupero conto corrente ed interessi | € | ***** |
| 3) recup. oneri fondiari: ILOR, ICI | € | 3.523,57 |
| 4)recup. Tributo consorzio di bonifica | € | 2.188,15 |
| 5) recupero spese istruttoria | € | 100,00 |
| A) TOTALE DEBITI PODERALI | € | 5.811,72 |
| 6) fabbricati e annessi | € | ***** |
| 7) prezzo terreno con rival.istat dal 2011 al 2016 | € | 59.383,31 |
| • B) TOTALE PREZZO TERRENO | | 59.383,31 |
| TOTALE COMPLESSIVO prezzo podere (A + B) | €. | 65.195,03 |

VISTO CHE:

- con nota AOO/108/0020806 del 28settembre 2017 la Struttura di Taranto, comunicava il prezzo di vendita del terreno per l'accettazione al sig. Lomagistro Giuseppe;
- con lettera del 13 novembre 2017, acquisita agli atti in pari data con Prot. n.0024554, il sig. **Lomagistro Giuseppe, accettava il prezzo d'acquisto, determinato in € 65.195,03, e versava un acconto sul prezzo del terreno di €. 6.420,00, tramite bollettini di conto corrente postale - VCY 0031 del 13.11.2017 ed €. 100,00 quali spese di istruttoria con bollettino di conto corrente postale VCY n.0029 del 13.11.2017, il tutto già versato, incassato e rendicontato per cassa;**
- con la medesima istanza il sig. Lomagistro Giuseppe chiedeva di effettuare il pagamento della somma residua di €. 58.675,03 in dieci annualità, con rate costanti, scadenti il 31 ottobre di ogni anno, maggiorate degli interessi legali e con iscrizione di ipoteca, ai sensi dell'art. 4, comma 5 della LR. 20/99 e s.m.i.;

STABILITO CHE:

- il debito residuo di €. 58.675,03, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in dieci rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad **€. 5.964,75** comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 0,30% ovvero quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale, a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo;
- le rate, ciascuna di **€. 5.964,75** dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo di c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT492076 0104000000016723702, intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto, secondo il piano di ammortamento così riportato:

| Esercizio | Importo rata € | Quota interessi € | Quota Capitale € | Interessi residui € | Capitale residuo € |
|---------------|-------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|
| 2018 | 5.964,75 | 176,03 | 5.788,73 | 796,46 | 52.886,30 |
| 2019 | 5.964,75 | 158,66 | 5.806,09 | 637,80 | 47.080,21 |
| 2020 | 5.964,75 | 141,24 | 5.823,51 | 496,56 | 41.256,70 |
| 2021 | 5.964,75 | 123,77 | 5.840,98 | 372,79 | 35.415,72 |
| 2022 | 5.964,75 | 106,25 | 5.858,50 | 266,55 | 29.557,21 |
| 2023 | 5.964,75 | 88,67 | 5.876,08 | 177,87 | 23.681,13 |
| 2024 | 5.964,75 | 71,04 | 5.893,71 | 106,83 | 17.787,42 |
| 2025 | 5.964,75 | 53,36 | 5.911,39 | 53,47 | 11.876,03 |
| 2026 | 5.964,75 | 35,63 | 5.929,12 | 17,84 | 5.946,91 |
| 2027 | 5.964,75 | 17,84 | 5.946,91 | | |
| TOTALI | 59.647,52 | 972,49 | 58.675,03 | | |

RITENUTO, quindi,

- di dover procedere alla sottoscrizione dell'atto di vendita in favore del Sig. Lomagistro Giuseppe al prezzo complessivo di **€ 65.195,03** e che, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del relativo del predetto atto;;
- di dover prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 4 della L. R. n. 20/99 e s.m.i. pari ad € 65.195,03 (sessantacinque centonovantacinque/03), al netto dell'acconto di 6.520,00, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in dieci annualità, con rate costanti dell'importo di €. 5.964,75 cadauna, al tasso legale del 0,30% attualmente in vigore ovvero a quello in vigore all'atto della stipula dell'atto pubblico;
- di dover porre a carico del soggetto acquirente tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di visura o ispezioni ipo-catastali, ecc), esonerando da qualsiasi incombenza la Regione PUGLIA;

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL DLgs n. 118/2011 e s.m.i.

L'importo complessivo di **€ 65.195,03** sarà pagato dal Sig. Giuseppe Lomagistro, con le modalità di seguito specificate:

-€ 6.420,00 - già corrisposto a titolo di acconto con versamento su c.c.p. n. 16723702 intestato a Regione Puglia in data 13.11.2017 VCYL 0031, è stato accertato per cassa 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**;

-€ 100,00 già corrisposta a titolo di acconto sul c/c n. postale 16723702 in data 13.11.2017 ricevuta n. VCYL0029, è stata accertata e contabilizzata per cassa sul **capitolo 4091100 nell'Esercizio** - **"Introiti diversi provenienti da vendite o recuperi di anticipazioni L 386/76"** - **p.c.f. 03.05.02.03.04**;

La restante somma di **€ 59.647,52**, comprensiva di sorte capitale ed interessi da corrispondere in 10 rate annuali costanti posticipate, di €. 5.964,75 cadauna dal 2018 al 2027- mediante bollettino postale sul **c/c n° 16723702**, oppure con bonifico bancario avente codice IBAN: **IT 49 207604 04000 000016723702** - intestati a **Regione Puglia - Direzione Provinciale Riforma Fondiaria Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino, 177 - Struttura Provinciale Taranto**;

La complessiva somma di **€ 59.647,52** sarà imputata:

- **€ 58.675,03** quale quota capitale, 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**;

- € 972,49, quale quota interessi, sul **capitolo 3072009** “*Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateazione*” - **p. c. f. 03.03.03.99.999**;

Ai sensi dell’**art. 53 del DLgs. 118/2011**, 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.

Tutto ciò premesso e considerato

L’Assessore alle Risorse Agroalimentari, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza della giunta, ai sensi del combinato disposto di cui all’art. 4, comma 4 lett. K), della Legge regionale 7/97, 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 del Responsabile del Procedimento della “Struttura di Taranto”, dalla Dirigente *ad interim* del Servizio amministrazione Beni del demanio armentizio, Onc e Riforma Fondiaria e dal Dirigente della Sezione;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **di approvare** la relazione esposta dall’Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata;
- **Di autorizzare**, ai sensi degli artt. 2, co. 2, 4e 5 della L.R. n.20/’99 e s.m.i., la vendita del podere 19 sito in agro di Ginosa, (TA), riportato in catasto al foglio 116 particella 76 e foglio 133 p.lle 1138 e 1139, della superficie complessiva di Ha 04.87.80, in favore del sig. Giuseppe Lomagistro, al prezzo complessivo di € **65.195,03** (sessantacinquemilacentonovantacinque/03);
- **di prendere atto** che il prezzo dell’immobile, determinato ai sensi dell’art. 4 e5 della L. R. n. 20/’99 e s.m.i. pari ad € 65.195,03 (sessantacinquemilacentonovantacinque/03), al netto dell’acconto di € 6.520,00, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall’acquirente in dieci annualità al tasso legale del 0,30% attualmente in vigore ovvero a quello vigente all’atto della stipula dell’atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale nei modi e termini di legge;
- **di stabilire** che il pagamento della restante somma di € 58.675,03 (cinquantottomilaseicentoseventacinque/03), comprensiva di interessi legali in dieci annualità, avverrà con rate costanti e posticipate dall’anno 2018 al 2027, dell’importo di € 5.964,75 cadauna, come da piano di ammortamento in premessa specificato e che qui si intende integralmente riportato, e che, a garanzia dell’esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un’ipoteca legale per un importo di € 59.647,52;
- **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 c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT492076010400000016723702, intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari-Servizio Tesoreria - Corso Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto;
- **di nominare** rappresentante regionale la Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria avv. Costanza Moreo, nata a Foggia l’11/09/1976, affinché si costituisca nella sottoscrizione dell’atto di compravendita a stipularsi e trasferisca i beni a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, nonché ad eseguire qualsiasi variazione catastale in merito a frazionamenti, accatastamenti e rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant’altro necessario per la conclusione dell’atto a totale carico dell’acquirente manlevando l’Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti;

- **di disporre** la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO