

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2018, n. 1405

Alienazione ai sensi dell'art. 2, comma 2, 4 e art. 4 della L.R. n. 20/99 e s.m.i., del Podere n. 262/A in Agro di Altamura (Ba), località "San Giovanni", in favore della sig.ra PROSCIA Anna.

- L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dallo Sportello Zonale di Altamura - Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria- Sezione Demanio e Patrimonio, confermata dal Responsabile A.P. "Supporto alla Gestione della R.F", dalla Dirigente *ad interim* del Servizio e dal Dirigente della Sezione, riferisce quanto segue:

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 e 4**, che i terreni non posseduti alla data del 23 giugno 1976 sono alienati in favore degli attuali conduttori e che nel caso l'originario richiedente sia deceduto, sono alienati in favore dei loro eredi, purché sia in possesso della qualifica di manuale abituale coltivatore diretto della terra e/o di imprenditore agricolo professionale;
- con nota dell'ex ERSAP, prot. n. 35036 del 13/11/1981, fu autorizzata l'assegnazione del podere n. 262, Agro di Altamura (Ba), località "San Giovanni", di Ha. 11.31.63, in favore del sig. Proscia Giovanni;
- in seguito al decesso dell'originario conduttore del Podere 262, in Agro di Altamura, sig. Proscia Giovanni, avvenuto il 30/06/1982, subentrarono nella conduzione del predio, pro-indiviso, le figlie Proscia Anna e Maria Antonietta;

CONSIDERATO CHE:

- la Germana Proscia Anna, per il tramite del suo legale, con nota del 15/10/2005, agli atti d'ufficio, chiedeva l'alienazione del predio in parola allegando la documentazione di rito;
- l'istruttoria avviata in seguito a tale richiesta, a causa del disaccordo sorto tra le due Germane sfociata in un ricorso, ha subito un arresto sino alla Sentenza n. 710/2015 del Tribunale di Bari, il quale ha stabilito che il podere n. 262 era nel possesso pro-indiviso delle due eredi;
- in virtù di tale sentenza, l'Ufficio Riforma Fondiaria, al fine di procedere all'alienazione del Podere autorizzò la divisione dello stesso in due corpi, rispettivamente il Corpo A), posseduto da Proscia Anna e il Corpo B), posseduto da Proscia Maria Antonietta;

VERIFICATO CHE:

- **sulla base della certificazione acquisita agli atti d'ufficio - (estratto contributivo INPS dell'01/09/2005) -, la struttura referente ha accertato, ai sensi dell'art. 2 comma 3, che la sig.ra Proscia Anna risulta iscritta 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 2, e comma 4, e dell'art. 4, della L.R. n.20/99, , essendo subentrata al padre e possedendo la qualifica di imprenditore agricolo professionale;**
- l'unità produttiva Podere n.262/A è attualmente censito nel Catasto del Comune di Altamura (Ba) in ditta *REGIONE PUGLIA - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari - codice fiscale n.80017210727*, come appresso indicato:

CATASTO TERRENI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE Ha.	R.D.	R.A.
66	437	Seminativo	5	2,6040	€ 53,79	€ 47,07
66	438	Seminativo	5	1,8714	€ 38,66	€ 33,83
66	440	Seminativo	5	0,0828	€ 1,71	€ 1,50
66	449	Orto	2	0,9394	€ 121,29	€ 58,22
TOTALE				5,4976	€ 215,45	€ 140,62

CONSIDERATO CHE:

- il prezzo complessivo di vendita del bene, pari ad € **14.458,25**, è stato determinato ai sensi dell'art. 4, comma 1 bis, della L.R. 20/99 e ss.mm.ii., come da prospetto:

- Per prezzo terreno	€	12.173,78
- Per opere e fabbricati	€	289,38
- Per debiti poderali (al 31/12/2016)	€	1.895,09
- Per rimborso spese di istruttoria	€	100,00
PREZZO DI VENDITA	€	14.458,25

- in base all'art. 4, comma 3, con nota prot. n.AOO_108-0017400 del 22/11/2016 è stato richiesto al competente Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Bari il giudizio di congruità sul prezzo del terreno oggetto di vendita, così come sopra determinato;
- l'U.P.A. di Bari, con attestazione prot. n. AOO_180-0007197 del 13/02/2017, ha dichiarato congruo il prezzo di vendita, pari ad € 14.458,25 (quattordicimila-quattrocentocinquantotto/25), dell'unità produttiva Podere n.262/A;
- con nota prot. n. AOO_108-0005662 del 07/03/2017 la Sezione Demanio e Patrimonio - Beni ex Riforma Fondiaria di Bari ha comunicato alla sig.ra Proscia Anna, il prezzo di vendita, per l'accettazione, salvo conguaglio;
- la sig.ra Proscia Anna ha espresso il proprio assenso all'acquisto, così come comunicato con la suddetta nota, ed ha provveduto al pagamento dell'acconto del 10% pari ad €1.446,00 (millequattrocentoquarantasei/00), versato e rendicontato per cassa, mediante bonifico bancario del 13/03/2017, CRO n.570133116, sul c.c.p. n.16723702 intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria", richiedendo, contestualmente, ai sensi del comma 5, art. 4 della LR. 20/99 e s.m.i., che il restante pagamento del prezzo sia dilazionato in dieci anni, con iscrizione di ipoteca legale ed al tasso legale vigente;

RITENUTO CHE:

- Il predetto iter istruttorio finalizzato alla vendita di unità poderali di Riforma Fondiaria, possa ritenersi concluso, con l'accoglimento della richiesta di pagamento in dieci anni, in favore della sig.ra PROSCIA Anna al prezzo complessivo di vendita di € 14.458,25 (quattordicimilaquattrocentocinquantotto/25), al netto del deposito cauzionale già versato, in virtù degli artt. 2 (comma 2) e 4 della LR. 20/99 e s.m.i.;
- 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 Puglia;

STABILITO CHE:

- Il debito residuo, pari ad € 13.012,25, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in dieci rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dal 31/10/2018 al 31/10/2027, con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente dello 0,30% e con l'iscrizione di ipoteca legale, per un importo complessivo di € 13.227,90 (tredicimiladuecentoventisette/90), a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo, come predisposto nel piano di ammortamento di seguito riportato:

PIANO DI AMMORTAMENTO di Euro 13.012,25 (a rata costante)				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE
2018	1	€ 1.322,79	€ 39,04	€ 1.283,75
2019	2	€ 1.322,79	€ 35,19	€ 1.287,60
2020	3	€ 1.322,79	€ 31,32	€ 1.291,47
2021	4	€ 1.322,79	€ 27,45	€ 1.295,34
2022	5	€ 1.322,79	€ 23,56	€ 1.299,23

2023	6	€ 1.322,79	€ 19,66	€ 1.303,13
2024	7	€ 1.322,79	€ 15,75	€ 1.307,04
2025	8	€ 1.322,79	€ 11,83	€ 1.310,96
2026	9	€ 1.322,79	€ 7,90	€ 1.314,89
2027	10	€ 1.322,79	€ 3,95	€ 1.318,84
TOTALI		€ 13.227,90	€ 215,65	€ 13.012,25

PRECISATO CHE:

- tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di iscrizione di 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 ALLA LR. N. 28/01 e s.m.i.

La somma complessiva di € 14.458,25 (quattordicimilaquattrocentocinquantotto/25) sarà pagata dalla sig.ra PROSCIA Anna, secondo le modalità di seguito specificate:

- € 1.446,00 già corrisposta e incassata per cassa, con pagamento effettuato sul c.c.p. n.16723702 intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria", con bonifico bancario del 13/03/2017 CRO n.570133116, sul capitolo n.2057960, PCF 4.4.18.999;
- € 13.227,90 da corrispondere in n.10 rate annuali costanti posticipate, pari ad € 1.322,79 cadauna, entro il 31 ottobre di ciascun anno e con decorrenza 2018, mediante bonifico bancario intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria", codice IBAN: IT492076010400000016723702; di cui:
 - € 13.012,25 quale sorte capitale sarà imputata sul capitolo n.2057960 (*Entrate derivanti da annualità ordinarie di ammortamento o per riscatto anticipato. L386/76*), PCF 4.4.18.999;
 - € 215,65 quale quota interessi sarà imputata sul capitolo n.3072009 (*Interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine*), PCF 3.3.3.99.999, agli esercizi di competenza sulla base del piano di ammortamento della rateizzazione concessa.

PIANO DI AMMORTAMENTO di €uro 13.012,25 (a rata costante)				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE
2018	1	€ 1.322,79	€ 39,04	€ 1.283,75
2019	2	€ 1.322,79	€ 35,19	€ 1.287,60
2020	3	€ 1.322,79	€ 31,32	€ 1.291,47
2021	4	€ 1.322,79	€ 27,45	€ 1.295,34
2022	5	€ 1.322,79	€ 23,56	€ 1.299,23
2023	6	€ 1.322,79	€ 19,66	€ 1.303,13
2024	7	€ 1.322,79	€ 15,75	€ 1.307,04
2025	8	€ 1.322,79	€ 11,83	€ 1.310,96
2026	9	€ 1.322,79	€ 7,90	€ 1.314,89
2027	10	€ 1.322,79	€ 3,95	€ 1.318,84
TOTALI		€ 13.227,90	€ 215,65	€ 13.012,25

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 del combinato disposto di cui all'art.4 -comma 4 lett. K- della L.R. n.7/97 e degli artt. 2 e 4 della L.R. n. 20/99 e ss.mm.ii., propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

Udita e fatta propria la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alle Risorse Agroalimentari;

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di provvedimento dal Responsabile A.P. "Supporto

alla Gestione della R.F.", dalla 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 premessa che Ivi s'intende integralmente riportata;
- **di autorizzare**
 - la vendita dell'unità produttiva Podere n.262/A, Agro di Altamura (Ba), Località "San Giovanni", censita in Catasto al foglio 66 p.lle 437-438-440-449 ed estesa complessivamente ha 5.49.76, in favore di PROSCIA al prezzo complessivo di Euro 14.458,25 (quattordicimilaquattrocentocinquantotto/25), al netto dell'acconto €. 1.446,00 già versato, incassato e rendicontato per cassa;
- il pagamento della somma residua del prezzo di vendita di €. 13.227,90 (tredicimiladuecentoventisette/90), comprensiva di interessi, in 10 rate annuali, costanti e posticipate, dell'importo ciascuna di €. 1.322,79, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di €. 13.227,90;
- **di nominare** rappresentante regionale la Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria, aw. 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 autorizzare** la Dirigente del Servizio ad intervenire direttamente nella 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, 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