

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 settembre 2018, n. 1610

**L.R. n.4 del 05/02/2013, art. 22 decies. Autorizzazione alla vendita della quota n.1788 in agro di Brindisi, della superficie di Ha 3.56.14, in favore del coltivatore Calentini Cosimo.**

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile P.O. della Struttura Provinciale di Brindisi, Beni Riforma Fondiaria, confermata dalla Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue;

**PREMESSO CHE:**

- la L.R. L.R. n. 4 del 5/02/2013, art. 22 decies, dispone che; *“Le presenti disposizioni non si applicano alle procedure di acquisto già avviate, per le quali i promissari hanno accettato il prezzo di vendita e versato racconto del 10 per cento prima dell’entrata in vigore delle presenti disposizioni”*;
- al sig. VALENTINI Giuseppe, fu assegnata la quota n. 1788, con annesso fabbricato rurale, sita in agro di Brindisi alla località “Caracci”, estesa Ha 3.58.86;
- a seguito del decesso del sig. VALENTINI Giuseppe avvenuto in data 05.08.1997, la conduzione della quota è stata rilevata dal figlio sig. **VALENTINI Cosimo**;

**VERIFICATO CHE:**

- sulla base della certificazione acquisita agli atti d’ufficio (estratto contributivo INPS), il sig. VALENTINI Cosimo risulta iscritto negli elenchi della previdenza contributiva di “Agricolo giornaliero” dal 1.07.1958 e da maggio 2007 è titolare di pensione;
- Il predio in parola, in seguito all’accatamento dei fabbricati è riportato nell’archivio catastale del comune di Brindisi in ditta Regione Puglia - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari, C.F.: 80017210727, con i seguenti dati catastali:

**Al Catasto terreni**

Fg.	P.IIa	Coltura	Cl.	Superficie			Reddito	
				ha	are	ca	Domenicale €	Agrario €
85	81	Vigneto	3 <sup>^</sup>	0	05	58	6,05	3,75
85	224	Vigneto	3 <sup>^</sup>	0	54	71	59,34	36,73
85	227	Seminativo	3 <sup>^</sup>	0	02	66	1,24	0,76
85	229	Vigneto	3 <sup>^</sup>	1	52	27	165,15	102,23
85	231	Vigneto	3 <sup>^</sup>	1	40	92	152,84	94,61
<b>TOTALE</b>				<b>3</b>	<b>56</b>	<b>14</b>	<b>384,62</b>	<b>238,08</b>

**Al Catasto fabbricati**

Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale totale mq.	Rendita	
								€	€
85	222	1	1	A/3	2 <sup>^</sup>	8,5 vani	237	€	680,43
85	225	1	1	C/6	1 <sup>^</sup>	42 mq	47	€	106,29
85	226	1	1	C/2	1 <sup>^</sup>	20 mq.	25	€	56,81
<b>TOTALE</b>								<b>€</b>	<b>843,53</b>

**CONSIDERATO CHE:**

- il prezzo complessivo di vendita dell’unità produttiva, pari ad **€ 19.560,25** salvo conguaglio, è stato determinato ai sensi dell’ ex art. 3 della Legge Regionale 20/99 e s.m.i., come da prospetto;
  - a) **€ 12.851,97** - valore del terreno e fabbricato rurale esistente all’atto della permuta rivalutato all’attualità e ridotto di un terzo - (*comma 1.a*);

- b) € 1.583,80 - due terzi dei costi delle opere di trasformazione compreso la casa colonica realizzate dall'Ente - (comma 1.b);
- c) € 5.024,48 - recupero Oneri Fondiari e anticipazioni - (comma 2.);
- d) € 100,00 - per spese di istruttoria.

**ACCERTATO che:**

- Con lettera del 22/09/2017, il sig. VALENTINI Cosimo ha espresso il proprio assenso all'offerta di vendita con pagamento dilazionato in anni 10 (dieci) ed ha versato € 1.956,00 quale acconto del 10% del prezzo di vendita, giusta attestazione n. VCYL 0031 del 22/09/2017 con accredito sul c/c postale n. 16723702 intestato a: Regione Puglia Direzione Provinciale Riforma di Bari - Servizio Tesoreria, il predetto importo, è stato già accertato e contabilizzato per cassa nell'esercizio finanziario 2017 sul capitolo 2057960;
- sul residuo importo di vendita pari ad € 17.604,25, ai sensi dell'art. 3 (comma 3) della L.R. n. 20/99, è possibile concedere una dilazione al tasso legale, per una durata massima di dieci anni, con iscrizione di ipoteca legale nei modi di legge a garanzia del debito;
- le dieci rate annuali ciascuna di € 1.789,60 costanti e posticipate, a decorrere dalla data di stipula, comprensive degli interessi al tasso legale dello 0,30% attualmente in corso, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, da effettuarsi sul c/c postale 16723702 intestato a: Regione Puglia Direzione Provinciale Riforma di Bari - Servizio Tesoreria - codice IBAN: IT49Z076010400000016723702:

CONDUTTORE	VALENTINI Cosimo					
UNITA' PRODUTTIVA	1788					
AGRO DI	BRINDISI					
CAPITALE	€ 17.604,25					
NUMERO ANNI	10					
TASSO LEGALE	0,30					
RATA	1.789,60					
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0				€ 17.604,25	
	1	€ 1.736,79	€ 52,81	€ 1.789,60	€ 15.867,46	€ 1.736,79
	2	€ 1.742,00	€ 47,60	€ 1.789,60	€ 14.125,46	€ 3.478,79
	3	€ 1.747,23	€ 42,38	€ 1.789,60	€ 12.378,23	€ 5.226,02
	4	€ 1.752,47	€ 37,13	€ 1.789,60	€ 10.625,76	€ 6.978,49
	5	€ 1.757,73	€ 31,88	€ 1.789,60	€ 8.868,03	€ 8.736,22
	6	€ 1.763,00	€ 26,60	€ 1.789,60	€ 7.105,03	€ 10.499,22
	7	€ 1.768,29	€ 21,33	€ 1.789,60	€ 5.336,74	€ 12.267,51
	8	€ 1.773,58	€ 16,01	€ 1.789,60	€ 3.563,16	€ 14.041,09
	9	€ 1.778,91	€ 10,69	€ 1.789,60	€ 1.784,25	€ 15.820,00
	10	€ 1.784,25	€ 5,35	€ 1.789,60		€ 17.604,25
	<b>TOTALI</b>	€ 17.604,25	€ 291,78			

**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 Puglia 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. 118/11 e ss.mm.ii LR. 28/2001 e ss.mm.ii**

L'importo complessivo di vendita, di € 19.560,25, sarà pagata dal sig. Valentini Cosimo con le seguenti modalità:

- € 1.956,00 già versati a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702 giusta attestazione di pagamento n. VCYL 0031 eseguito il 22.09.2017, detto importo è stato già accertato e contabilizzato per cassa nell'**Esercizio Finanziario 2017**, sul capitolo **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 € 17.896,03, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € 1.789,60, con accrediti da effettuarsi sul c/c postale 16723702, intestato a "Regione Puglia - Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 - Bari - codice IBAN: IT4920760104000000016723702.

Di detta somma;

- **la quota capitale di € 17.604,25** 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 € 291,78** 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 della Legge regionale 7/97 ed ai sensi della L.R. n. 4 del 5/02/2013, art. 22 decies, 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 apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal Responsabile P.O. "Struttura Provinciale di Brindisi", dal Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;

**A voti unanimi**, espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

- **di approvare** la relazione dell'Assessore proponente così come in narrativa indicata, che qui si intende integralmente trascritta;
- **di autorizzare ai sensi della** L.R. n. 4 del 5/02/2013, art. 22 decies, la vendita della quota 1788 con annessa casa colonica, in località "Caracci", agro di Brindisi, meglio descritta in premessa, in favore del sig VALENTINI Cosimo, al prezzo complessivo di € 19.560,25;
- **di prendere atto** che. il sig. VALENTINI Cosimo ha versato un acconto di € 1.956,00;

- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di € 17.896,03, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € 1.789,60 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 sul c/c postale n. 16723702 Intestato a: Regione Puglia - Direzione Provinciale Riforma di Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino, 177 - Bah - codice IBAN: IT4920760104000000016723702;
- **di nominare** rappresentante regionale il Responsabile A.P. "Supporto alla gestione della R.F." il dott. Antonio Alberto Isceri, nato il 05/02/1958, 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 funzionario 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