

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 settembre 2018, n. 1613

Art. 22 decies - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4. Autorizzazione vendita quote integrative nn. 41/B e 47/B, agro di Foggia, in favore della Sig.ra Palermo Maria Concetta.

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:

PREMESSO CHE:

- con **Legge Regionale 5 febbraio 2013, n.4 - T.U. Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria** -, sono state emanate le disposizioni per la gestione dei **beni della soppressa riforma fondiaria**;
- **l'art.22 decies, comma 1, "istanze pregresse"**, di cui alla citata legge regionale, stabilisce 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 l'acconto del 10 per cento prima della data di entrata in vigore delle presenti disposizioni.*»;
- lo stato istruttorio per l'alienazione delle quote integrative, provenienti dalla soppressa Riforma Fondiaria, rispettivamente, la **quota n. 41/B estesa Ha. 2.67.50, sita in località "Belvedere" agro di Foggia e la quota n. 47/B estesa Ha. 0.65.33, sita in località "T. di Lama" agro di Foggia**, si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 decies, in quanto, preliminarmente e comunque prima della entrata in vigore del citato testo unico, tra la Regione Puglia e la proponente acquirente, sig.ra Palermo Maria Concetta, è stato raggiunto uno scambio di intenti conclusosi con l'accettazione del prezzo e il versamento dell'acconto del 10 per cento;

CONSIDERATO pertanto, che stante la disposizione del richiamato art. 22 decies, la presente alienazione resta assoggettata al dispositivo normativo di cui alla Legge Regionale 30 giugno 1999, n.20;

VERIFICATO che:

- la sig.ra Palermo Maria Concetta, come da documentazione agli atti di ufficio e da verifiche effettuate sul SIAN, conduce le citate quote, unitamente al proprio consorte Pompa Angelo, sin dagli anni 1980/81;
- 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 la sig.ra PALERMO Maria Concetta risulta iscritta negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di coltivatore diretto e/o qualifiche affini;
- ricorrono i presupposti di possesso legittimo e le condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 2, e dell'art. 4, come da documentazione agli atti;
- le unità produttive richieste in assegnazione dalla sig.ra Palermo sono pervenute nella materiale disponibilità dell'Ente rispettivamente:
 - la **quota n. 41/B** a seguito di esproprio da Predella Rocco fu Giuseppe con D.P.R. del 15.12.1952 registrato alla Corte dei Conti il 15.01.1953 atti del Governo foglio n. 45;
 - la **quota n. 47/b** a seguito di esproprio da Boggio Quintino con D.P.R. n. 800 del 27.02.1952 registrato alla Corte dei Conti il 03.07.1952 atti del governo registro n. 55 foglio n. 16;
- i predi in parola sono riportati nell'archivio catastale del comune di Foggia in ditta Regione Puglia Gestione Speciale ad esaurimento Rif. Fondiaria con sede in Bari, con i seguenti dati catastali:

Al Catasto Terreni

U.P.	Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
						Ha	are	ca		
41/B	10	538	--	SEMINATIVO	1	2	00	00	154,94	72,30
41/B	10	551	--	SEMINATIVO	1	0	67	50	52,29	24,40
47/B	7	437	--	PASCOLO	3	0	08	69	1,35	0,81
47/B	7	438	--	ENTE URBANO	-	0	01	46	--	--
47/B	7	439	--	PASCOLO	3	0	47	10	7,30	4,38
47/B	7	441	--	ENTE URBANO	-	0	00	83	--	--
47/B	7	442	--	PASCOLO	3	0	05	74	0,89	0,53
47/B	7	528	--	ENTE URBANO	0	0	01	51	--	--
Totale Superficie						3	32	83		

Al Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub	Z. cens.	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie	Rendita
7	438	--	2	D/10	-	--	--	830,00
7	441	--	2	C/6	1	75 mq.	83 mq.	170,43
7	528	1	2	A/4	2	3,5 vani	70 mq.	162,68
7	528	2	2	C/2	1	79 mq.	84 mq.	179,52

CONSIDERATO che:

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 18.588,36**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 4 della L.R. 20/99** e ss.mm.ii, come da prospetto:
 1. **€ 2.699,21** - **valore della quota n. 47/B**, determinata 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. **€ 9.670,65** - **valore della quota n. 41/B**, determinata 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;
 3. **€ 4.798,15** - recupero oneri fondiari - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99**;
 4. **€ 1.220,35** - recupero opere di trasformazione (Fabbr. Rurale) - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99**;
 5. **€ 200,00** - spese istruttorie - **comma 2 art. 4 L.R. 20/99**;
- Il valore del terreno, di cui al punto 1.), è stato dichiarato congruo del Servizio Provinciale dell'Agricoltura con nota prot. n. 513 dell'11.01.2008;
- Il valore del terreno, di cui al punto 2.), è stato dichiarato congruo del Servizio Provinciale dell'Agricoltura con nota prot. n. 11945 del 16.11.2016;

PRESO ATTO che la 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:

- la sig.ra Palermo ha versato l'acconto pari ad **€ 1.858,84**, 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 **€ 16.729,52** (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 0,30% attualmente vigente, ovvero, a quello corrente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, ciascuna di **€ 1.700,68**, 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: IT4920760104000000016723702 -:

CONDUTTORE	PALERMO MARIA CONCETTA					
UN. PROD. N.	41/B-47/B					
AGRO DI	FOGGIA					
CAPITALE	€ 16.729,52					
ANNI	10					
TASSO LEGALE	0,30%					
RATA	€ 1.700,68					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 16.729,52	€ -
	1	€ 1.650,49	€ 50,19	€ 1.700,68	€ 15.079,03	€ 1.650,49
	2	€ 1.655,44	€ 45,24	€ 1.700,68	€ 13.423,59	€ 3.305,93
	3	€ 1.660,41	€ 40,27	€ 1.700,68	€ 11.763,18	€ 4.966,34
	4	€ 1.665,39	€ 35,29	€ 1.700,68	€ 10.097,79	€ 6.631,73
	5	€ 1.670,39	€ 30,29	€ 1.700,68	€ 8.427,40	€ 8.302,12
	6	€ 1.675,40	€ 25,28	€ 1.700,68	€ 6.752,00	€ 9.977,52
	7	€ 1.680,42	€ 20,26	€ 1.700,68	€ 5.071,58	€ 11.657,94
	8	€ 1.685,47	€ 15,21	€ 1.700,68	€ 3.386,11	€ 13.343,41
	9	€ 1.690,52	€ 10,16	€ 1.700,68	€ 1.695,59	€ 15.033,93
	10	€ 1.695,59	€ 5,09	€ 1.700,68	€ -	€ 16.729,52
	TOTALI	€ 16.729,52	€ 277,28	€ 17.006,80		

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.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. L.R. 28/2001 e ss.mm.ii.

L'importo complessivo di vendita, **€ 18.588,36**, sarà pagato dalla sig.ra Palermo con le seguenti modalità:

- **€ 1.858,84** - già versati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul c/c postale n. 16723702, giusto bonifici bancari presso Banco di Napoli - Foggia del 04.08.2017 e dell'8.02.2018, imputati 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 **€ 17.006,80** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 5 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 1.700,68** 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 € 16.729,52** 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 pari a € 277,28** 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, comma 4, lettera k), della Legge regionale 7/97 e ai sensi dell'art.22 *decies* e della L.R. n.4/2013 e degli artt. 2, 4 e 5 della L.R. 20/99, 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 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 integralmente riportata;
- **di prendere atto** del disposto dell'art. 22 *decies* della Legge 5 febbraio 2013 n. 4, Testo Unico dispositivo in materia di gestione del Demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti e della soppressa Riforma fondiaria;
- **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 delle quote nn. 41/B e 47/B, meglio descritta in premessa, in favore della sig.ra Palermo Maria Concetta al prezzo complessivo di vendita di **€ 18,588,36**;
- **di prendere atto** che la sig.ra Palermo ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 1.858,84**;

- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 17.006,80**, 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 **€ 1.700,68** 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 - Capitolo 2057960;
- **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