

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 settembre 2018, n. 1616

Art. 22 decies - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4. Autorizzazione vendita unità produttiva n.217 in agro di Cerignola, in favore del Sig. Guerra Leonardo.

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 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 del podere n. 217 sito in agro di Cerignola, di proprietà della soppressa Riforma Fondiaria, in favore del **sig. Guerra Leonardo**, 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 e il proponente acquirente 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 LR. 20/99;

VERIFICATO che:

- il sig. Guerra Leonardo, ha assunto la conduzione diretta del predio subito dopo il decesso del de cuius Guerra Matteo, avvenuto in data 09/09/1989, quest'ultimo già autorizzato all'assegnazione dall'allora Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria con atto amministrativo dell'11/11/1963, prot. n. 72645/Dir. Ass.756/13522;
- conformemente alla precedente normativa regionale (L.R. 20/99), per il sig. Guerra Leonardo ricorrono i presupposti di possesso legittimo e di diritto all'acquisto alle condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art.2, comma 4/bis, e art.4, comma 1/bis, della L.R. n.20/99, modifiche introdotte con L.R. n.15/2015 art.4, comma 1 lettere a) e b);
- l'unità produttiva richiesta in assegnazione dal Sig. Guerra, è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente da Cascella Vito, a seguito Deliberazione Presidenziale di Abrogazione di concessione con autentica di firma per Uff. Rog. Dott. Goffredo Nicastro del 30/09/1963 n.1849 di repertorio, registrato a Bari il 19/10/1963 al n.8782;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del Comune di Cerignola, in Ditta "Regione Puglia con sede in Bari", con i seguenti identificativi:

Catasto terreni

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
					ha	are	ca		
88	94	AA	Seminativo	4	06	80	10	122,93	140,50
88	94	AB	Uliveto	3	01	10	02	42,62	25,57
88	356	--	Ente Urbano	=	00	14	40	=====	=====
TOTALE SUPERFICIE					08	04	52		

Catasto fabbricati

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
88	356	===	=====	Unità collabenti	=====	=====	=====

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 108.588,36**, è stato determinato ai sensi del combinato disposto dell'art.2, comma 4/bis, e art.4, comma 1/bis, della LR. n.20/99, modifiche disposte con L.R. n.15/2015 art.4, comma 1 lettere a e b), come da prospetto:
 1. **€ 102.475,22** - valore del terreno, determinato ai sensi del **comma 1 dell'art.4 della LR. n.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. **€ 1.533,50** - costo casa colonica tipo prefabbricato;
 3. **€ 4.479,64** - recupero oneri fondiari - **comma 2 art.4 LR. n.20/99**;
 4. **€ 100,00** - spese istruttorie - **comma 2 art.4 LR. n.20/99**;
- **Il valore del terreno, di cui al punto 1.), è stato dichiarato congruo del Servizio Territoriale dell'Agricoltura con nota Prot. n.12026 del 05/03/2018;**
- 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;

ACCERTATO che:

- il Sig. Guerra ha versato l'acconto pari ad **€ 10.858,23**, come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n.734 del 04/06/2007;
- ai sensi deirart.4 comma 5 della Legge Regionale n.20/99, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di **€ 97.730,13** (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 **€ 9.934,93**, comprensive di quota capitale e interessi, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale n.16723702 intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia - codice IBAN: IT49Z076 0104000000016723702 -;

CONDUTTORE	GUERRA LEONARDO					
UNITA' PRODUTTIVA	217					
AGRO DI	CERIGNOLA					
CAPITALE	€ 97.729,53					
NUMERO ANNI	10					
TASSO LEGALE	0,0030					
RATA	€ 9.934,93					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0				€ 97.729,53	
	1	€ 9.641,74	€ 293,19	€ 9.934,93	€ 88.087,79	€ 9.641,74
	2	€ 9.670,67	€ 264,26	€ 9.934,93	€ 78.417,12	€ 19.312,41
	3	€ 9.699,68	€ 235,25	€ 9.934,93	€ 68.717,44	€ 29.012,09
	4	€ 9.728,78	€ 206,15	€ 9.934,93	€ 58.988,66	€ 38.740,87
	5	€ 9.757,97	€ 176,97	€ 9.934,93	€ 49.230,70	€ 48.498,83
	6	€ 9.787,24	€ 147,69	€ 9.934,93	€ 39.443,46	€ 58.286,07
	7	€ 9.816,60	€ 118,33	€ 9.934,93	€ 29.626,86	€ 68.102,67
	8	€ 9.846,05	€ 88,88	€ 9.934,93	€ 19.780,80	€ 77.948,73
	9	€ 9.875,59	€ 59,34	€ 9.934,93	€ 9.905,22	€ 87.824,31
	10	€ 9.905,22	€ 29,72	€ 9.934,93	-€ 0,00	€ 97.729,53
	TOTALI	€ 97.729,53	€ 1.619,78			

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 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.118/2011 e ss.mm.ii. LR. n.28/2001 e ss.mm.ii.

L'importo complessivo di vendita, € **108.588,36**, sarà pagato dal sig. Guerra Leonardo con le seguenti modalità:

- € **10.858,23** - già versati a titolo di acconto sul c/c postale n.16723702, a mezzo bonifico ordinario del 20/03/2018 emesso da Banca Popolare di Milano - Manfredonia -, da imputarsi 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 € **99.349,31**, comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € **9.934,93**, con accrediti da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale n.16723702, intestato a "Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari-Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Foggia" - codice IBAN: IT4920760104000000016723702 -

Di detta somma:

- **la quota capitale di € 97.729,53** 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 ad € 1.619,78** 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. N.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 n.7/97 ed ai sensi dell'art.22 *decies* della L.R. n.4/2013, dell'art.2, comma 4/bis e art.4, comma 1/bis della L.R. n.20/99 e s.m.i. di cui alla L.R. n.15/2015, 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**, pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art.2, comma 4/bis e art.4, comma 1/bis, della L.R. n.20/99 - modifiche disposte con LR. n.15/2015, art.4, comma 1 lettere a) e b) -, la vendita dell'unità produttiva n.217, in favore del Sig. Guerra Leonardo, al prezzo complessivo di **€ 108.588,36**;
- **di prendere atto**, che il Sig. Guerra Leonardo ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 10.858,23**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 99.349,31**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 9.934,93** come da piano di ammortamento in premessa specificato 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 n.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** rappresentante 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 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