

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 dicembre 2018, n. 2258

**Art.22 decies, L.R. n. 4 del 5 febbraio 2013 e artt. 2, comma 2 e 4 della ex L.R. n. 20/99 - Alienazione del podere n.16, località Rogadeo, agro di Bitonto (BA), in favore del Sig. Sifanno Vincenzo.**

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata della Struttura Provinciale di Bari - Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria - confermata dal Responsabile A.P., dalla Dirigente *ad interim* del Servizio nonché Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

**PREMESSO CHE:**

con L.R. n. 4 del 5 febbraio 2013, così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 23 del 15 giugno 2018, all'art. 22 decies "Istanze pregresse", comma 1, dispone: "*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*".

all'istanza presentata dal sig. Sifanno Vincenzo, oggetto del presente atto, si applica la normativa di cui agli artt. 2, comma 2 e 4 della L.R. n. 20/99, in quanto rientra nella fattispecie di cui sopra, essendo la procedura di acquisto essere stata già avviata e avendo l'interessato accettato il prezzo di vendita e versato l'acconto del 10% in data 16.05.2018, prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 23 del 15.06.2018, di modifica della L.R. n. 4/2013;

**ACCERTATO che:**

il sig. Sifanno Vincenzo, subentrato al padre Giuseppe, il quale a sua volta era subentrato al proprio genitore Sifanno Francesco, giusto Attestato di Conduzione del 6/11/1989, rilasciato dal Nucleo di Sviluppo Agricolo di Bitonto - ERSAP - Direzione Prov.le di Bari, alla conduzione del podere n. 16, esteso Ha.71.97.51, sito in località "Rogadeo, Agro di Bitonto (SA), facente parte, quale integrazione, del Podere n. 22, già di proprietà dello stesso,

il sig. Sifanno Vincenzo è in possesso dei requisiti, necessari per la vendita diretta, consistenti nel legittimo possesso del terreno oggetto di vendita da oltre un quinquennio, come rilevato da Attestato di conduzione del 6/11/1989 e della relativa qualifica di coltivatore diretto, come da estratto contributivo INPS, agli atti d'ufficio;

il podere n. 16, oggetto di alienazione, è riportato nell'archivio catastale del comune di Bitonto in ditta "REGIONE PUGLIA- GESTIONE SPECIALE AD ESAURIMENTO RIFORMA FONDIARIA CON SEDE IN BARI", con i seguenti identificativi:

Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Domenicale	Agrario
144	85		PASCOLO	2	1	08	95	€ 7,88	€ 3,94
144	249	AA	SEMINATIVO	1	1	72		€ 1,15	€ 0,49
144	249	AB	PASCOLO	2	3	28		€ 0,24	€ 0,12
144	250	AA	ULIVETO	3	2	66		€ 1,31	€ 0,89
144	250	AB	PASCOLO	2	21	34		€ 1,54	€ 0,77
144	251		PASCOLO	2	3	36		€ 0,24	€ 0,12
144	253		PASCOLO	2	13	42		€ 0,97	€ 0,49
144	255		PASCOLO	2	15	44		€ 1,12	€ 0,56
144	277		PASCOLO	3	21	71		€ 0,67	€ 0,45
146	7	AA	SEMINATIVO	3	19	79		€ 5,11	€ 4,09
146	7	AB	PASCOLO	3	1	28		€ 0,04	€ 0,03
146	8	AA	ULIVETO	5	1	26		€ 0,26	€ 0,33
146	8	AB	PASCOLO	3	10	99		€ 0,34	€ 0,23
146	10	AA	ULIVETO	5	63	33		€ 13,08	€ 13,35
146	10	AB	PASCOLO	3	84	99		€ 2,63	€ 1,79
146	13		SEMINATIVO	4	97	10		€ 12,54	€ 15,04

146	107	AA	SEMINATIVO	3	2	90	€	0,75	€	0,60	
146	107	AB	ULIVETO	5	15	49	€	3,20	€	4,00	
146	107	AC	PASCOLO	3		11	€	0,01	€	0,01	
146	113		SEMINATIVO	3	1	25	€	0,32	€	0,26	
146	115		SEMINATIVO	3	74	40	€	19,21	€	15,37	
146	123	AA	SEMINATIVO	4	5	59	65	€	72,26	€	96,71
146	123	AB	PASCOLO	3	1	65	07	€	5,12	€	3,41
146	124		PASCOLO	3	2	87	15	€	8,90	€	5,93
146	125	AA	SEMINATIVO	4	2	15	25	€	27,79	€	33,35
146	125	AB	PASCOLO	3	14	75		€	0,46	€	0,30
146	154		PASCOLO	3	7	20		€	0,22	€	0,15
146	164		PASCOLO	3	26	90		€	0,83	€	0,56
146	246		SEMINATIVO	4	17	00		€	2,19	€	2,63
146	250	AA	SEMINATIVO	4	29	29		€	3,78	€	4,54
146	250	AB	PASCOLO	3	6	90	30	€	21,39	€	14,26
146	251		PASCOLO	3	9	49		€	0,29	€	0,20
146	252		PASCOLO	3	14	39		€	0,45	€	0,30
146	257		PASCOLO	3	1	50		€	0,05	€	0,03
146	260		SEMINATIVO	3	24	00		€	6,20	€	4,96
146	261	AA	SEMINATIVO	3		20		€	0,05	€	0,04
146	261	AB	ULIVETO	5	1	70		€	0,35	€	0,44
146	262	AA	SEMINATIVO	3		69		€	0,18	€	0,14
146	262	AB	ULIVETO	5	5	11		€	1,06	€	1,32
146	262	AC	PASCOLO	3	1	40		€	0,04	€	0,03
146	263		SEMINATIVO	4	2	20		€	0,28	€	0,34
146	264		PASCOLO	3	1	30		€	0,04	€	0,03
146	265	AA	SEMINATIVO	4	1	39		€	0,18	€	0,32
146	265	AB	PASCOLO	3	6	21		€	0,19	€	0,13
146	266		PASCOLO	3	15	20		€	0,47	€	0,31
146	270		PASCOLO	3	10	20		€	0,32	€	0,21
146	271		PASCOLO	3	8	05		€	0,25	€	0,17
146	272		PASCOLO	3		48		€	0,01	€	0,01
146	275	AA	ULIVETO	5		64		€	0,13	€	0,17
146	275	AB	PASCOLO	3	2	76		€	0,09	€	0,06
146	276	AA	ULIVETO	5	3	52		€	0,73	€	0,91
146	276	AB	PASCOLO	3	5	33		€	0,17	€	0,11
146	277		PASCOLO	3		80		€	0,02	€	0,02
146	299	AA	SEMINATIVO	3		6		€	0,02	€	0,01
146	299	AB	PASCOLO	3		14		€	0,01	€	0,01
146	312		PASCOLO	2	3	31		€	0,24	€	0,12
146	314		SEMINATIVO	3	3	01		€	0,78	€	0,72
146	382		FRUTTETO	U	15	61	79	€	1.774,51	€	967,92
146	384		PASCOLO	2	12	10		€	0,87	€	0,33
146	385		PASCOLO	2	4	55		€	0,33	€	0,16
146	386		PASCOLO	2	37	78		€	2,73	€	1,37
146	388		PASCOLO	3	4	48		€	0,14	€	0,09
146	389		PASCOLO	3		60		€	0,02	€	0,01
146	391		PASCOLO	3	18	55		€	0,57	€	0,38
146	393		ULIVETO	5	28	58	75	€	590,57	€	38,21

71 99 01

Foglio	particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza	Rendita
146	362	1	BITONTO CONTRADA ROGADEO, SNC	D/1		€ 337,50
146	392	1	BITONTO CONTRADA ROGADEO, SNC Piano T	F/2		
146	394	1	BITONTO CONTRADA ROGADEO, SNC Piano T	F/2		

**CONSIDERATO che:**

– il prezzo di vendita del bene, pari ad **€ 81.673,82**, è stato determinato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.20/99 e ss.mm.ii., come da prospetto:

1. **€. 56.211,95** - valore del terreno, 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;
2. **€. 7.723,08** - recupero spese oneri fondiari e conto corrente - **comma 2**
3. **€ 17.486,77** - opere edili, colturali e debiti poderali non rimborsabili - **comma 2;**
4. **€. 242,03** - oneri spese sopralluoghi e istruttoria-**comma 2;**

Il valore del terreno, così determinato, è stato ritenuto congruo dal Servizio Provinciale dell'Agricoltura di Bari, con nota del 29 giugno 2015, prot. AOO30 n. 50425;

**PRESO ATTO che:**

il sig. Sifanno Vincenzo, In data 16 maggio 2018, ha espresso il proprio assenso all'offerta di vendita, chiedendo che il pagamento avvenga con dilazione in 10 (dieci) rate annuali, 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;

lo stesso, ha versato l'acconto del 10 per cento dell'importo totale di vendita, pari ad **€. 8.178,09**, con Bonifico Banca Popolare di Bari del 9/01/2018;

**TENUTO CONTO che:**

ai sensi dell'art. 4 comma 5 della Legge Regionale n. 20/99 e successive disposizioni emanate con DGR n.762/2010, è stato possibile concedere la dilazione del residuo importo di vendita di **€. 73.495,73** (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 vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;

le rate, ciascuna dell'importo di **€. 7.471,39**, 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 - codice IBAN: IT49Z076 0104000000016723702 -:

CONDUTTORE	SIFANNO Vincenzo					
UNITA' PRODUTTIVA	Podere 16 int					
AGRO DI	Bitonto					
CAPITALE	€	73.495,73				
NUMERO ANNI		10				
TASSO LEGALE		0,30%				
RATA	€	7.471,39				
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>						
	anno	Quota capitale	Quota Interessi	Rata	Debito residuo	Debito estinto
					€ 73.495,73	

1	€ 7.250,90	€ 220,49	€ 7.471,39	€ 66.244,83	€ 7.471,39
2	€ 7.272,66	€ 198,73	€ 7.471,39	€ 58.972,17	€ 14.942,78
3	€ 7.294,47	€ 176,92	€ 7.471,39	€ 51.677,70	€ 22.414,17
4	€ 7.316,36	€ 155,03	€ 7.471,39	€ 44.361,34	€ 29.885,56
5	€ 7.338,31	€ 133,08	€ 7.471,39	€ 37.023,04	€ 37.356,95
6	€ 7.360,32	€ 111,07	€ 7.471,39	€ 29.662,71	€ 44.828,34
7	€ 7.382,40	€ 88,99	€ 7.471,39	€ 22.280,31	€ 52.299,73
8	€ 7.404,55	€ 66,84	€ 7.471,39	€ 14.875,76	€ 59.771,12
9	€ 7.426,76	€ 44,63	€ 7.471,39	€ 7.449,00	€ 67.242,51
10	€ 7.449,00	€ 22,35	€ 7.471,35	€ 0,00	€ 74.713,90
totali	€ 73.495,73	€ 1.218,13			

**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, **€ 81.673,82**, sarà pagato dal sig. Sifanno Vincenzo con le seguenti modalità:

- **€ 8.178,09** - già versati a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, giusto Bonifico Banca Popolare di Bari del 9/01/2018, 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 **€ 73.495,73**, comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 9 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 7.471,39**, ed **1 rata di € 7.471,35** 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 - codice IBAN: IT492076 0104000000016723702

Di detta somma:

- **la quota capitale di € 73.495,73** 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 € 1.218,13** 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 dell'art. 22 decies, L.R. n. 4 del 5 febbraio 2013, e degli artt. 2, comma 2 e 4 della ex L.R. n. 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 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 relazione esposta dall'Assessore proponente in narrativa, che qui s'intende integralmente riportata;

**di autorizzare** con il presente provvedimento, ai sensi art. 22 decies, L.R. n. 4 del 5 febbraio 2013, e degli artt. 2, comma 2, e 4 della ex L.R. n. 20/99, la vendita del podere n. 16, meglio descritta in premessa, in favore del sig. Sifanno Vincenzo, al prezzo complessivo di **€ 81.673,82**;

**di prendere atto**, che il sig. Sifanno Vincenzo ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € 8.178,09;

**di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 73.495,73**, comprensiva di quota capitale ed interessi, sarà corrisposta in 9 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 7.471,39 ed 1 di € 7.471,35**, 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 Sono 177 Bari - codice IBAN: IT49Z076 0104000000016723702;

**di nominare** rappresentante regionale la Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, **avv. Costanza Moreo**, nata a Foggia il 11/09/1976, 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  
GIOVANNI GIANNINI