

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2019, n. 572

L.R. n.4 del 05/02/2013, art. 22 decies e ss.mm.ii. - Autorizzazione alla vendita del pod. 66/integrazione, sito in agro di Andria, alla località Pozzelle Murge, in favore della Sig.ra Cicchelli Anna.

Assente l'Assessore alle Risorse Agroalimentari, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile A.P. "Supporto alla gestione della Riforma Fondiaria", confermata dalla Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria nonché Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio riferisce quanto segue il Presidente:

PREMESSO CHE:

- con L.R. n. 4 del 05.02.2013 e ss.mm.ii., sono state dettate disposizioni in materia di gestione e dismissioni dei beni ex Riforma Fondiaria, in particolare, l'art. 22 decies, "**Istanze pregresse**", prevede che tali disposizioni non si applicano alle procedure d'acquisto già avviate, per le quali i promissari hanno accettato il prezzo di vendita e versato l'acconto del 10 per cento prima dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni;
- all'istanza di acquisto presentata dalla sig.ra Cicchelli Anna dell'unità poderale in oggetto, si applica la normativa di cui alla ex L.R. n.20/99 e ss.mm.ii., in quanto la procedura di acquisto era stata già avviata ed avendo l'interessata accettato il prezzo di vendita e versato l'acconto nell'anno 2016, prima dell'entrata in vigore della predetta normativa;
- il terreno costituente l'integrazione del Podere 66, con sovrastante casa colonica CM tipo Murgia ante 1967, è sito in località "Pozzelle Murge", in agro di Andria ed esteso Ha. 13.16.51, è nella legale disponibilità dell'Ente, a seguito di atto di esproprio dalla ditta Spagnoletti- Zeuli Carlo fu Emanuele con D.P.R. n. 276, pubblicato sulla G.U. n. 93 del 19.04.1952 riportato nell'archivio catastale del Comune di Andria in ditta "Regione Puglia- Gestione Speciale ad esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari, con i seguenti identificativi catastali:

nel Catasto Terreni al foglio 174, particelle:

- 32 porz AA di Ha. 0.56.00, seminativo di 3[^], R.D di € 23,14 e R.A. di € 13,01;
- 32 porz AB di Ha. 2.51.65, pascolo di 2[^], R.D di € 23,39 e R.A. di € 13,00;
- 48 porz AA di Ha. 1.18.00, seminativo di 3[^], R.D di € 48,75 e R.A. di € 27,42;
- 48 porz AB di Ha. 8.63.10, pascolo di 2[^], R.D di € 80,24 e R.A. di € 44,58;
- 144 di Ha. 0.27,76 Ente Urbano

nel Catasto Urbano al foglio 174, particelle:

- 144, sub. 1, unità collabenti
- la sig.ra CICCHELLI Anna è proprietaria del Podere 66, giusto atto di acquisto del 1.03.1999, Rep. N. 48173 e Racc. n. 10843 e conduttrice di detta integrazione poderale, oggetto di acquisto, dalla stessa data, come risulta dalle domande AIMA acquisite agli atti d'ufficio e ha presentato già in data 11.01.2011 domanda di acquisto del suddetto terreno, rinnovata in data 25/03/2015 ;

TENUTO CONTO che:

- il procedimento di alienazione del predio in parola, in favore della sig.ra CICCHELLI Anna, è stato istruito ai sensi degli artt. 2, 4 e 5 della ex L.R. 20 del 30.06.1999;
- il prezzo di vendita del bene, pari ad **€ 16.591,00**, è stato determinato ai sensi dell'art. 4 della predetta legge e ritenuto congruo dal Servizio Provinciale Agricoltura di Bari con nota con nota prot. AOO30 del

29.06.2015 n. 50353 , oltre ai debiti poderali non rimborsati e/o maturandi, che saranno successivamente quantificati fino al soddisfo, prima della stipula dell'atto di cessione, come da prospetto:

1. € 11.898,61 -valore del terreno ed opere, ovvero valutando la classe del terreno sulla base delle tabelle della Commissione provinciale prezzi competente per territorio, con riferimento all'anno di inizio possesso - comma 1 dell'art. 4 della L.R. 20/99;
2. € 4.492,39 - recupero spese, debiti poderale ed oneri fondiari;
3. € 200,00 - per spese istruttorie;

ACCERTATO che:

-- la sig.ra CICHELLI Anna aveva versato **€uro 3.201,25**, quale acconto su quanto dovuto per debiti poderali, con bonifico bancario del 13.05.2015, presso l'istituto bancario CARIME, filiale di Andria rif. 03067 - 6045 sul c/c postale n. **16723702** intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov. Riforma Fondiaria - Bari- Servizio Tesoreria", corso Sonnino, 177, Bari Codice IBAN n. **IT492076010400000016723702**:

--con nota AOO_113/prot. 0008430 del 31/07/2015, il Servizio Riforma Fondiaria ha comunicato alla sig.ra CICHELLI Anna, la formale accettazione del prezzo di vendita e la stessa ha espresso il proprio assenso provvedendo al versamento dell'acconto di **€ 1.660,00**, pari al 10% del prezzo di vendita, con bonifico del 28.01.2016, a mezzo l'istituto bancario CARIME, filiale di Andria rif. 03067 - 6045, sul c/c postale n. **16723702** intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov. Riforma Fondiaria - Bari- Servizio Tesoreria", corso Sonnino, 177, Bari Codice IBAN n. **IT492076010400000016723702**;

CONSIDERATO che:

-- stante il lasso di tempo trascorso, questa struttura ha provveduto ad aggiornare il valore complessivo dell'unità produttiva all'attualità, relativamente alle somme dovute in **€ 16.697,73**, come da prospetto:

1. € 11.898,61 -valore del terreno ed opere, ovvero valutando la classe del terreno sulla base delle tabelle della Commissione provinciale prezzi competente per territorio, con riferimento all'anno di inizio possesso - comma 1 dell'art. 4 della L.R. 20/99;
2. € 4.599,12 - recupero spese, debiti poderale ed oneri fondiari (oneri poderali aggiornati);
3. € 200,00 - per spese istruttorie;

-- su richiesta dell'acquirente, ai sensi dell'art. 22 nonies della L.R. n. 4 del 05.02.2013 e ss.mm.ii., viene concessa la dilazione del residuo importo di vendita, pari ad **€ 11.836,48** (al netto di quanto precedentemente versato), in un massimo di **sei rate annuali** costanti e posticipate, a decorrere dalla data stipula, comprensive degli interessi computati al tasso legale vigente dello 0,80%, ovvero a quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito complessivo pari ad **€ 12.170,10**;

-- le rate, ognuna di **€ 2.028,35**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo bonifico bancario sul c/c postale n. **16723702** intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov. Riforma Fondiaria - Bari- Servizio Tesoreria", corso Sonnino, 177, Bari Codice IBAN n. **IT492076010400000016723702**, secondo il piano di ammortamento sotto riportato:

Conduttore	CICHELLI Anna
Unità Produttiva	Podere 66/integrazione
Agro	Andria
Capitale	€ 11.836,48
Numero Anni	6
Tasso legale attuale	0,80%
Rata	€ 2.028,35

PIANO DI AMMORTAMENTO					
Anno	Quota Capitale	Quota interessi	Rata	Debito residuo	Debito estinto
				€ 12.170,10	
2019	€ 1.933,66	€ 94,69	€ 2.028,35	€ 10.141,75	€ 2.028,35
2020	€ 1.949,13	€ 79,22	€ 2.028,35	€ 8.113,40	€ 4.056,70
2021	€ 1.964,72	€ 63,63	€ 2.028,35	€ 6.085,05	€ 6.085,05
2022	€ 1.980,44	€ 47,91	€ 2.028,35	€ 4.056,70	€ 8.113,40
2023	€ 1.996,28	€ 32,07	€ 2.028,35	€ 2.028,35	€ 10.141,75
2024	€ 2.012,25	€ 16,10	€ 2.028,35	€ 0	€ 12.170,10
Totali	€ 11.836,48	€ 333,62	€ 12.170,10		

Tutto ciò premesso, l'Assessore referente propone alla Giunta:

- di autorizzare l'alienazione dell'immobile sito in agro di Andria, località Pozzelle Murge, come sopra catastalmente identificato, in favore della sig.ra CICCHELLI Anna, al prezzo complessivo di **€ 16.697,73**;
- di dare atto che tutte le spese ed imposte, connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di iscrizione di ipoteca, di visure o ispezioni catastali, e di quant'altro necessario per la stipula dell'atto), saranno a totale carico dell'acquirente, sollevando l'Amministrazione Regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti;
- di dare atto che la vendita si intende a corpo e non a misura, fatte salve le servitù, eventualmente già esistenti.

-COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. ed alla LR. 28/2001 e ss.mm.ii.-

L'importo complessivo di vendita pari ad **€ 16.697,73, sedicimilaseicentonovantasette/73** sarà pagato dalla sig.ra CICCHELLI Anna con le seguenti modalità:

- **€ 3.201,25**, già versati a titolo di acconto sul c.c.p. n. 16723702 intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov. Riforma Fondiaria - Bari- Servizio Tesoreria", Codice IBAN n. IT49Z076010400000016723702 giusto bonifico eseguito tramite l'istituto bancario CARIME, filiale di Andria 03067 - 6045 del 13.05.2015, 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 386/76"

- **€ 1.660,00**, già versati a titolo di acconto sul c.c.p. n. 16723702 intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov. Riforma Fondiaria - Bari- Servizio Tesoreria", Codice IBAN n. IT49Z076010400000016723702 giusto bonifico eseguito tramite l'istituto bancario CARIME, filiale di Andria 03067-6045 del 28.01.2016, 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 386/76";

la restante somma di **€ 12.170,10**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in sei rate annuali costanti e posticipate, di **€ 2.028,35**, con accredito da effettuarsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente postale n 16723702 intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria - corso Sonnino, 177 Bari - codice IBAN : **IT49Z076 010400000016723702 -**

Di detta somma;

-- la **quota capitale** pari ad **€ 11.836,48** sarà imputata sul capitolo n. **2057960** - "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - Legge 386/76" - **p.c.f. 4.04.01.08.999**;

-- “la **quota interessi** pari ad **€ 333,62** sarà imputata sul capitolo n. **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 del combinato disposto di cui all’art.4 , comma 4 lett. K -della Legge Regionale n. 7/97 ed ai sensi della L.R. n. 4 del 05/02/2013, art. 22 decies, propone alla Giunta l’adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

Udita e fatta propria la relazione e la conseguente proposta del Presidente

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di provvedimento dal Responsabile A.P., dalla Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria nonché 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 si intende integralmente riportata;

di autorizzare con il presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 4 del 05/02/2013, art. 22 decies, la vendita della integrazione al pod. 66, meglio descritta in premessa, in favore della sig.ra CICHELLI Anna, al prezzo complessivo di **€ 16.697,73**;

di prendere atto che la sig.ra CICHELLI Anna ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € 4.861,25;

di stabilire che:

-- il pagamento della restante somma di **€ 12.170,10**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in 6 rate annuali costanti e posticipate di **€ 2.028,35** cadauna, scadenti il 31 ottobre di ogni anno, dal 2019 al 2024, a mezzo bonifico bancario sul c/c postale n. **16723702** intestato a “Regione Puglia - Direzione Prov. Riforma Fondiaria - Bari- Servizio Tesoreria”, corso Sonnino, 177, Bari Codice IBAN n. **IT492076010400000016723702**, come da piano di ammortamento riportato in narrativa;

-a garanzia dell’esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un’ipoteca legale di **€ 12.170,10** pari al capitale dilazionato;

- **di autorizzare** il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n, 2260 del 4/12/2018, alla sottoscrizione dell’atto di compravendita a stipularsi, trasferendo i beni a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con spese notarili, di registrazione, e di quant’altro necessario per la stipula, a totale carico e cura della parte acquirente, sollevando l’Amministrazione Regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO