

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2019, n. 573

Art.22 decies - T.U. - Legge Regionale 5 febbraio 2013 n.4 - Autorizzazione vendita quota integrativa n.90/C, agro di San Severo, in favore della Sig.ra Borazio Michelina.

Assente 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 dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, nonché Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, riferisce quanto segue il Presidente:

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 della **quota n. 90/C estesa Ha. 4.10.46, sita in località "Torretta Antonacci" agro di San Severo**, si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 decies, in quanto, preliminarmente e comunque prima della entrata in vigore del citato T.U., tra la Regione Puglia e la proponente acquirente, sig.ra **Borazio Michelina**, è stato raggiunto uno scambio di intenti conclusosi con l'accettazione del prezzo e il versamento dell'acconto del 10 per cento;
- stante la disposizione del richiamato art. 22 decies, la presente alienazione resta assoggettata al dispositivo normativo di cui alla L.R. 20/99;

VERIFICATO che:

- la **sig.ra Borazio Michelina**, come da documentazione agli atti di ufficio e da verifiche effettuate sul SIAN, conduce la citata quota;
- **conformemente al possesso dei requisiti previsti dalla precedente normativa regionale**, ricorrono in favore della sig.ra Borazio i presupposti di possesso legittimo e di diritto all'acquisto, alle condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art.2, comma 2, dell'art. 4 della ex l.r. n.20/99;

ACCERTATO che:

- le unità produttiva richiesta in assegnazione dalla sig.ra Borazio è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di atto di abrogazione di concessione terreni del 02.05.1966 per dott. Goffredo Nicastro registrato a Bari il 16.05.1966 al n. 15744, ed a seguito di atto di retrocessione di immobili per dott. Silvio Nobili del 30.07.1956 registrato a Foggia l'11.08.1956 al n. 300;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di San Severo in ditta Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e Trasformazione, con i seguenti dati catastali:

Al Catasto Terreni									
Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
					Ha	are	ca		
144	134	--	SEM. IRRIG.	U	1	89	64	146,91	107,73
144	126	--	SEM. IRRIG.	U	2	20	82	171,07	125,45
					4	10	46		

CONSIDERATO che:

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 14.137,18**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 4 della L.R. 20/99** e ss.mm.ii, come da prospetto:

1. **€ 7.419,47** - valore della sola quota n. 90/c, 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. **€ 6.617,71** - recupero oneri fondiari - **comma 2 art. 4 LR. 20/99**;
 3. **€ 100,00** - 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. 39810 del 02.09.2009;

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 Borazio ha versato l'acconto pari ad **€ 1.413,72**, 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 **€ 12.723,46** (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 0,80% attualmente vigente, ovvero, a quello corrente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, ciascuna di **€ 1.329,00**, 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: IT492076104000000016723702 -

CONDUTTORE	BORAZIO MICHELINA					
UNITA' PRODUTTIVA	90/C					
AGRO DI	SAN SEVERO					
CAPITALE	€ 12.723,46					
NUMERO ANNI	10					
TASSO LEGALE	0,0080					
RATA	€ 1.328,998					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 12.723,46	€ -
	1	€ 1.227,21	€ 101,79	€ 1.329,00	€ 11.496,25	€ 1.227,21
	2	€ 1.237,03	€ 91,97	€ 1.329,00	€ 10.259,22	€ 2.464,24
	3	€ 1.246,92	€ 82,07	€ 1.329,00	€ 9.012,30	€ 3.711,16
	4	€ 1.256,90	€ 72,10	€ 1.329,00	€ 7.755,40	€ 4.968,06
	5	€ 1.266,96	€ 62,04	€ 1.329,00	€ 6.488,44	€ 6.235,02
	6	€ 1.277,09	€ 51,91	€ 1.329,00	€ 5.211,35	€ 7.512,11
	7	€ 1.287,31	€ 41,69	€ 1.329,00	€ 3.924,04	€ 8.799,42
	8	€ 1.297,61	€ 31,39	€ 1.329,00	€ 2.626,44	€ 10.097,02
	9	€ 1.307,99	€ 21,01	€ 1.329,00	€ 1.318,45	€ 11.405,01
	10	€ 1.318,45	€ 10,55	€ 1.329,00	€ 0,00	€ 12.723,46
	TOTALI	€ 12.723,46	€ 566,52	€ 13.289,98		

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, **€ 14.137,18**, sarà pagato dalla sig.ra Borazio con le seguenti modalità:

- **€ 1.413,72** - già versati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul c/c postale n. 16723702, giusto boll. di c/c postale 26/045-0068 del 09.05.18, 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 **€ 13.289,98** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 1.329,00** 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 **€ 12.723,46** 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 **€ 566,52** 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 e 4 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 del Presidente;

Viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal Responsabile P.O. "Struttura Provinciale di Foggia", dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio nonché Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e **Riforma Fondiaria**;

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 e 4 della citata L.R. n. 20/99 e s.m.i., la vendita della quota n. 90/C, meglio descritta in premessa, in favore della sig.ra Borazio Michelina al prezzo complessivo di vendita di **€ 14.137,18**;
- **di prendere atto** che la sig.ra Borazio ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 1.413,72**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 13.289,98**, 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 **€ 1.329,00** 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: IT492076 010400000016723702 - Capitolo 2057960;
- **di nominare** rappresentate regionale, giusto atto deliberativo di Giunta n. 2260/2018, il dott. Ennio Dario Cologno, nato il (omissis), Responsabile P.O. della Struttura Provinciale Riforma Fondiaria di Foggia, del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, affinché si costituisca nella stipula e sottoscrizione dell'atto di compravendita, 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 rappresentante regionale 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