

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2019, n. 575

**Art.22 ter, comma 1, lett. a) - T.U. - Legge Regionale 5 febbraio 2013 n.4 - Autorizzazione vendita quota n.211/b, agro di Candela, in favore del Sig. Ceglia Luigi.**

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 ter**, della citata legge regionale, al **comma 1, lett. b)** e al **comma 3**, stabilisce, che i beni ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori e che il trasferimento e l'alienazione sono disposti dalla Giunta Regionale;

**VERIFICATO che:**

- lo stato istruttorio per l'alienazione della quota n. **211/b, estesa Ha. 2.34.02, sita in località "Scaricatoio" agro di Candela**, si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 *ter*, comma 1 lett. b);
- il sig. Ceglia Luigi, come da documentazione agli atti di ufficio e da verifiche effettuate sul SIAN, conduce la citata quota sin dall'anno 2017;
- stante l'accertata conduzione, per il sig. Ceglia ricorrono i presupposti di possesso legittimo di cui all'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) e le condizioni di vendita secondo le disposizioni di cui all'art. 22 *quinqies* comma 1 lett. a);
- l'unità produttiva richiesta dal conduttore è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito permuta da Fattibene Alfonso, atto del 19.12.1966 per Uff. Rog. Or. G. Rizzi registrato a Bari il 03.01.1967 al n. 293;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Candela in ditta Regione Puglia Gestione Speciale Riforma Fondiaria con sede in Bari ed Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria con sede in Bari, con i seguenti dati catastali;

**Al catasto terreni:**

Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Domenicale	Agrario
11	34		seminativo	3		45	32	17,55	11,70
	36		seminativo	3		40	42	15,66	10,44
	38		seminativo	3		43	41	16,81	11,21
	45		seminativo	3	1	04	87	40,62	27,08
<b>TOTALE</b>					<b>2</b>	<b>34</b>	<b>02</b>		

**CONSIDERATO che:**

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 15.974,49**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 22 quinqies, comma 1, lett. a) e comma 2 della L.R. 4/13**, secondo criteri e modalità stabiliti dalla nota esplicativa, in materia di dismissione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria, emanata con Atto Dirigenziale n. 698 dell'11.10.2018, come da prospetto:

1. **€ 14.431,35** - valore terreno - **art. 22 quinquies, comma 1 lett. a)**;
2. **€ 1.443,14** - recupero indennità di occupazione - **art. 22 quinquies, comma 2**;
3. **€ 100,00**- spese istruttorie - **Det. Dir. n. 1 del 19.01.11**;

**PRESO ATTO** che il proponente acquirente ha espresso il proprio assenso all'offerta di vendita, con pagamento dilazionato in 6 (sei) anni, così come previsto dall'art. 22 nonies comma 2 della citata normativa, 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. Ceglia ha versato un acconto pari ad **€ 4.792,35**, come previsto **dall'art. 22 nonies comma 1 lett. b)**;
- ai sensi **dall'art. 22 nonies comma 2 lett. a)**, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di **€ 11.182,14** (al netto dell'acconto) fino ad un massimo di sei 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 **€ 1.916,22**, 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: IT49Z076 010400000016723702 -;

CONDUTTORE	CEGLIA Luigi				
UNITA' PROD. N.	211/b				
AGRO DI	Candela				
CAPITALE	€ 11.182,14				
TASSO LEGALE	0,80%				
ANNI	6				
RATA	€ 1.916,22				
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>					
N.ro rata	Rata	Capitale	Interessi	Debito residuo	Debito estinto
0				€ 11.182,14	
1	€ 1.916,22	€ 1.826,76	€ 89,46	€ 9.355,38	€ 1.826,76
2	€ 1.916,22	€ 1.841,38	€ 74,84	€ 7.514,00	€ 3.668,14
3	€ 1.916,22	€ 1.856,11	€ 60,11	€ 5.657,89	€ 5.524,25
4	€ 1.916,22	€ 1.870,96	€ 45,26	€ 3.786,94	€ 7.395,20
5	€ 1.916,22	€ 1.885,92	€ 30,30	€ 1.901,01	€ 9.281,13
6	€ 1.916,22	€ 1.901,01	€ 15,21	€ 0,00	€ 11.182,14
<b>Totali</b>	<b>€ 11.497,32</b>	<b>€ 11.182,14</b>	<b>€ 315,18</b>		

**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, € 15.974,49, sarà pagato dal sig. Ceglia con le seguenti modalità:

- € 4.792,35 - già versati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul c/c postale n. 16723702, giusto bonifico bancario di € 2.436,35 presso Banco di Napoli Filiale di Candela del 30.01.2012 e bonifico bancario di € 2.356,00 presso Intesa San Paolo del 23.01.2019, 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 € 11.497,32 comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 6 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € 1.916,22 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 € 11.182,14 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 € 315,18 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 degli artt. 22 *ter* comma 1 lett. b), 22 *quinquies*, comma 2, lett. a) e 22 *nonies*, comma 2, della Legge Regionale n. 4/13, 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 combinato disposto degli articoli 22 *ter*, *quinquies* e *nonies*, 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 dei citati articoli di cui alla richiamata L.R. n. 04/13, la vendita della quota n. 211/b, meglio descritta in premessa, in favore del sig. Ceglia Luigi al prezzo complessivo di vendita di € 15.974,49;
- **di prendere atto** che il sig. Ceglia ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € 4.792,35;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di € 11.497,32, comprensiva di sorte capitale ed interessi, ai sensi dell'art. 22 *nonies*, comma 2, lett. b), della citata normativa regionale, sarà corrisposta

in 6 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di € 1.916,22, come da piano di ammortamento riportato in narrativa e, che a garanzia dell'esatto pagamento, sul cespite sarà iscritta apposita 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 010400000016723702 -;
- **di nominare** rappresentante 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