

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2019, n. 596

**Art.22 decies - T.U. - Legge Regionale 5 febbraio 2013 n.4 - Autorizzazione vendita podere n. 593/a-b-c, agro di Chieuti, in favore del Sig. Rubino Antonio.**

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 presenti disposizioni non si applicano alle procedure di acquisto già avviate, per le quali i promissari hanno accettato il prezzo di vendita e versato racconto del 10 per cento prima della data di entrata in vigore delle presenti disposizioni.*»;
- lo stato istruttorio per l'alienazione del podere n. **593/a-b-c** sito in agro di Chieuti, di proprietà della soppressa Riforma Fondiaria, in favore del **sig. RUBINO Antonio**, è stato avviato prima della entrata in vigore del citato "Testo unico" e quindi assoggettato al dispositivo normativo di cui alla ex l.r. 20/99;
- 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 pari al 10% dell'importo di vendita;
- il **sig. Rubino Angelo** (autorizzato con nota n. 26786/Dir.Ass. 3714/4895 del 5.05.1964) **ha condotto, sin dall'anno 1964**, il podere n. 593/a-b-c di Ha 13.24.10, sito in località "Fantina I" agro di Chieuti;
- a seguito decesso del Rubino, avvenuto in data 23.06.1985, la **conduzione** dell'unità poderale è stata **rilevata dal figlio sig. Rubino Antonio**, su concorde designazione rilasciata dai coeredi, ai sensi dell'art. 2 comma 4 della l.r. 20/99;

**VERIFICATO che:**

- per il sig. Rubino Antonio, come da documentazione acquisite agli atti d'ufficio e, conformemente al possesso dei requisiti previsti dalla precedente normativa regionale, ricorrono i presupposti di possesso legittimo e di diritto all'acquisto, alle condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art.2, comma 2, degli artt. 4 e 5 della ex l.r. n.20/99;
- l'unità produttiva, richiesta dal sig. Rubino, è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di:
  - pod. 593/a-b esproprio da Rocco Amalia - DPR n. 793 del 30.08.1951, registrato alla Corte dei Conti il 12.09.1951, Atti del Governo registro n. 42 foglio 61;
  - pod. 593/c ( aia con F.R.) esproprio da Maresca Giuseppina DPR n. 775 del 30.08.1951, registrato alla Corte dei Conti il 12.09.1951, registro n. 42 foglio 43;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Chieuti in ditta Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania, con i seguenti dati catastali:

**Al Catasto Terreni:**

Foglio	Particella	Porz.	Qualità Classe	Superficie			Reddito in €.	
				ha	are	ca	Dominicale	R. Agrario
4	187	AA	Seminativo 1	0	27	00	14,64	7,67
4	187	AB	Pasc Cespug U	0	02	10	0,16	0,09
4	184	-	Seminativo 3	3	81	00	118,06	88,55
4	72	AA	Seminativo 1	2	00	00	108,46	56,81
4	72	AB	Uliveto 1	0	37	00	23,89	10,51

4	72	AC	Pascolo 2	0	51	20	7,93	4,76
4	724	-	Ente Urbano	0	27	40	-----	-----
4	582	-	Seminativo 1	0	54	52	29,57	15,49
4	456	-	Seminativo 1	0	45	00	24,40	12,78
4	186	-	Seminativo 1	0	11	20	6,07	3,18
4	357	AA	Seminativo 2	0	26	00	11,41	6,71
4	357	AB	Pasc Cespug U	0	14	70	1,14	0,61
4	353	AA	Semin Irrig U	0	68	00	43,90	19,32
4	353	AB	Incolt Prod U	0	15	90	0,25	0,33
4	191	-	Seminativo 2	0	25	20	11,06	6,51
4	192	-	Seminativo 2	0	73	50	32,27	18,98
4	193	AA	Seminativo 2	0	19	00	8,34	4,91
4	193	AB	Pasc Cespug U	0	19	56	1,52	0,81
4	419	-	Seminativo 2	0	29	55	12,97	7,63
4	580	AA	Seminativo 2	0	70	00	30,73	18,08
4	580	AB	Pasc Cespug U	1	26	27	9,78	5,22
<b>Totale</b>				<b>13</b>	<b>24</b>	<b>10</b>		

**Al Catasto Fabbricati:**

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Cat.	Cl	Consistenza	Superficie	Rendita
4	724	--	--	In attesa di dichiarazione	--	--	--	--

**CONSIDERATO che:**

- il prezzo complessivo di vendita dei bene, pari ad **€ 12.179,91**, è stato determinato ai sensi dell'art. 3 della ex L.R. 20/99 e ss.mm.ii.. come da prospetto:
  1. **€ 2.869,17** - valore del terreno, ovvero, indennità di espropriazione rivalutata all'attualità e ridotta di 1/3, **comma 1 lett. a)**;
  2. **€ 922,05**- Opere di trasformazione agrarie e fondiarie;
  3. **€ 6.427,32** - recupero Oneri Fondiari;
  4. **€ 1.861,37** - recupero debiti poderali;
  5. **€ 100,00** - spese istruttorie - **Determina Dirigenziale n. 01 del 19.01.2011**;
- **il valore del terreno, di cui al punto 1.), non è soggetto al giudizio di congruità dell'UPA;**
- il Rubino 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;

**VERIFICATO che:**

- il proponente acquirente ha versato l'acconto pari ad **€ 1.218,00** 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 **€ 10.961,91** (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 vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- le rate, ciascuna di **€ 1.145,00** 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: IT492076 0104000000016723702 - :

CONDUTTORE	Rubino Antonio				
UNITA' PROD. N.	593/a-b-c				
AGRO DI	Chieuti				
CAPITALE	€ 10.961,91				
TASSO LEGALE	0,80%				
ANNI	10				
RATA	€ 1.145,00				
PIANO DI AMMORTAMENTO					
N.ro rata	Rata	Capitale	Interessi	Debito residuo	Debito estinto
0				€ 10.961,91	
1	€ 1.145,00	€ 1.057,30	€ 87,70	€ 9.904,61	€ 1.057,30
2	€ 1.145,00	€ 1.065,76	€ 79,24	€ 8.838,84	€ 2.123,07
3	€ 1.145,00	€ 1.074,29	€ 70,71	€ 7.764,55	€ 3.197,36
4	€ 1.145,00	€ 1.082,88	€ 62,12	€ 6.681,67	€ 4.280,24
5	€ 1.145,00	€ 1.091,55	€ 53,45	€ 5.590,12	€ 5.371,79
6	€ 1.145,00	€ 1.100,28	€ 44,72	€ 4.489,84	€ 6.472,07
7	€ 1.145,00	€ 1.109,08	€ 35,92	€ 3.380,76	€ 7.581,15
8	€ 1.145,00	€ 1.117,95	€ 27,05	€ 2.262,81	€ 8.699,10
9	€ 1.145,00	€ 1.126,90	€ 18,10	€ 1.135,91	€ 9.826,00
10	€ 1.145,00	€ 1.135,91	€ 9,09	€ 0,00	€ 10.961,91
<b>Totali</b>	<b>€ 11.450,00</b>	<b>€ 10.961,91</b>	<b>€ 488,09</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 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 s.m.i. e L.R. 28/2001 s.m.i.**

L'importo complessivo di vendita, **€ 12.179,91**, sarà pagato dal sig. Rubino con le seguenti modalità:

- **€ 1.218,00** - già versati e conteggiati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul c/c postale n. 16723702, giusto bonifico bancario disposto dal Banco di Napoli Filiale di Chieuti del 28.04.2014. Detto importo è stato già contabilizzato per cassa nell'**Esercizio Finanziario 2014**, sul capitolo n. **2057960 - p.c. 4.04.01.08.999**, "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - Legge n.386/76";

La restante somma di **€ 11.450,00** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 1.145,00** 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: IT492076 010400000016723702 -.

Di detta somma;

- **la quota capitale di € 10.961,91** sarà imputata sul **capitolo 2057960** - Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato, Legge n.386/76" - **p.c. 4.04.01.08.999**;
- **la quota interessi pari a € 488,09** sarà imputata sul **capitolo 3072009** - "Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione" - **p.c. 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 decies della L.R. 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 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**, la vendita dell'unità poderale n. 593/a-b-c, in favore del sig. Rubino Antonio, alle condizioni previste dalla precedente normativa regionale di cui alla l.r. 20/99, art.2, comma 4, al prezzo complessivo di € 12.179,91;
- **di prendere atto** che Il sig. Rubino Antonio ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 1.218,00**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 11.450,00**, 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 **€ 1.145,00** 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: IT49Z076 010400000016723702 -
- **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 - 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 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