

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
Totale				13	24	10		

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
Totali	€ 11.450,00	€ 10.961,91	€ 488,09		

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