

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 aprile 2019, n. 748

**Art. 22 decies, T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4 - Autorizzazione alla vendita del podere 225/b, sito in agro di Avetrana (TA), Fg. 20, p.lle n. 16 e n. 21 di complessivi Ha 03.01.72, in favore della Sig.ra Nicoli Angela.**

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, Dr. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Responsabile di P.O. della Struttura Provinciale di Taranto - Sezione Demanio e Patrimonio - Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e 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:

**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 di cui alla predetta legge dispone; "**Istanze pregresse**". 1. *Le seguenti disposizioni non si applicano alle 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;*
- L'istanza presentata dalla sig.ra Nicoli Angela, oggetto del presente atto, è suscettibile nella previsione sopra citata, essendo la procedura di acquisto in favore della stessa essere stata già avviata e comunque prima dell'entrata in vigore del citato testo unico, è stato raggiunto tra le parti uno scambio di intenti conclusosi con l'accettazione del prezzo e il versamento dell'acconto del 10%;

**CONSIDERATO CHE:**

- Con lettera del 07.11.2013, acquisita agli atti d'ufficio in data 11.11.2013 al prot. n. AOO\_113/0013085, la Sig.ra Nicoli Angela, chiedeva l'acquisto del secondo corpo podere 225/b in agro di Avetrana ad integrazione dei terreni condotti in affitto e di proprietà della Signora Coccioli Lucia, confinante;
- Con verbale di sopralluogo del 07.11.2013, la Struttura di Taranto, ha ripreso il possesso del podere 225/b agro di Avetrana, di proprietà della Regione Puglia, in danno dell'esecutataex conduttrice Signora Palmisano Lucia e in pari data, ha nominato custode del podere di che trattasi la Signora Nicoli Angela, quale unica richiedente e confinante;
- la struttura referente, sulla base della certificazione acquisita agli atti d'ufficio - (**estratto contributivo INPS**), ha accertato, ai sensi dell'art. 2 comma 3, della L.R. 20/99, che la sig.ra Nicoli Angela risulta iscritta negli elenchi della previdenza contributiva con la qualifica di bracciante agricolo e/o qualifiche affini;
- ricorrono le condizioni di possesso legittimo e vendita di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 1, lett. a) e b) e degli artt. 4 e 5, della L.R. n.20/99- (**nota Parere Avv. Distr. dello Stato del 04/11/2002 prot. n. 29913**);
- Il fondo agricolo oggetto di vendita è riportato in N.C.T. del Comune di Avetrana, località in ditta Ente Irrigazione sezione speciale per la Riforma Fondiaria in Puglia e Lucania, con i seguenti dati catastali:

Foglio	Particella	Qualità Classe		Superficie			Reddito	Reddito
				ha	Are	Ca	Dominicale	Agrario
20	16	Seminativo	3	0	82	27	31,87	21,24
20	21	Seminativo	1	2	19	45	136,00	73,67
<b>Totale Superficie</b>				<b>3</b>	<b>01</b>	<b>72</b>	<b>167,87</b>	<b>94,91</b>

**VISTO CHE:**

- Il prezzo complessivo di vendita, pari ad **€.22.791,61** è stato determinato ai sensi **dell'art. 4 della LR.n.20/99 e s.m.i.**, come di seguito specificato:

- € 20.117,21 per valore del terreno;
- € 2.674,40 per recupero debiti poderali e spese istruttoria;

**ACCERTATO CHE:**

- con nota del 03.10.2017, prot. N. AOO\_108/21147, la Struttura Prov.le di Taranto, ha sottoposto all'Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Taranto il prezzo complessivo del podere, come sopra determinato, per il **relativo giudizio di congruità**;
- con nota prot. AOO\_180/14117 del 15.03.2018, l'Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Taranto, visti i valori medi d'unità di superficie e tipi di coltura, determinati dalla Commissione provinciale competente per territorio e riferiti all'anno 2011, e rivalutati con gli indici ISTAT all'anno 2013, **ha dichiarato congruo** il prezzo di vendita del terreno sito in Agro di AVETRANA (TA) - Fg. n.20 particelle 16 e 21, di Ha 3.01.72, così come di seguito specificato:

1) recupero c/scorte e interessi	€	*****
2) recupero conto corrente ed interessi	€	*****
3) recup. oneri fondiari: ILOR, ICI	€	2.574,40
4)recup. Tributo consorzio di bonifica	€	*****
5) recupero spese istruttoria	€	100,00
<b>A) TOTALE DEBITI PODERALI</b>	<b>€</b>	<b>2.674,40</b>
6) fabbricati e annessi	€	*****
7) prezzo terreno	€	19.641,98
8) prezzo terreno rivalutato con indici ISTAT dall'anno 2011 al 2013	€.	475,23
<b>B) TOTALE PREZZO TERRENO</b>		<b>20.117,21</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO prezzo podere (A + B)</b>	<b>€.</b>	<b>22.791,61</b>

**RILEVATO CHE:**

- con nota AOO/108/6089 del 19.03.2018 la Struttura di Taranto, ha comunicato il prezzo di vendita del terreno per l'accettazione alla sig.ra Nicoli Angela;
- con lettera del 07.09.2018, acquisita agli atti in data 09.10.2018, con Prot. n.22249, la sig.ra Angela Nicoli, accettava il prezzo d'acquisto, determinato in € 22.791,61 e versava un acconto pari ad € 2.011,72 sul prezzo del terreno ed € 2.674,40 per saldo oneri poderali, con le seguenti modalità:
  - bollettino di conto corrente postale - VCY (*omissis*) del 07.09.2018 di € 2.011,72, con causale saldo oneri fondiari podere 225/b Avetrana, capitolo di entrate 2057960;
  - bollettino di conto corrente postale - VCY (*omissis*) del 07.09.2018 di € 2.674,40 con causale saldo oneri fondiari e spese varie podere 225/b agro di Avetrana, capitolo di entrate 4091100, **il tutto già versato e rendicontato per cassa nell'anno 2018**;
- con la medesima istanza la sig.ra Angela Nicoli chiedeva di effettuare il pagamento della somma residua di € 18.105,49 in dieci annualità, con rate costanti, scadenti il 31 ottobre di ogni anno, maggiorate degli interessi legali e con iscrizione di ipoteca legale, così come previsto dalla legge Regionale;

**STABILITO CHE:**

- il debito residuo di € 18.105,49, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in dieci rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad € 1.891,17 comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 0,80% ovvero quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale, a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo;
- le rate, ciascuna di € 1.891,17 dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo di c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT4920760104000000016723702, intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sonnino 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto, secondo il piano di ammortamento così riportato:

Esercizio	Importo rata €	Quota interessi €	Quota Capitale €	Interessi residui €	Capitale residuo €
2019	1.891,17	144,84	1.746,32	661,32	16.359,17
2020	1.891,17	130,87	1.760,29	530,44	14.598,88
2021	1.891,17	116,79	1.774,37	413,65	12.824,50
2022	1.891,17	102,60	1.788,57	311,06	11.035,93
2023	1.891,17	88,29	1.802,88	222,77	9.233,06
2024	1.891,17	73,86	1.817,30	148,91	7.415,75
2025	1.891,17	59,33	1.831,84	89,58	5.583,92
2026	1.891,17	44,67	1.846,49	44,91	3.737,42
2027	1.891,17	29,90	1.861,27	15,01	1.876,16
2028	1.891,17	15,01	1.876,16		
<b>TOTALI</b>	<b>18.911,65</b>	<b>806,16</b>	<b>18.105,49</b>		

**RITENUTO, quindi,**

- di dover procedere alla sottoscrizione dell'atto di vendita in favore della Sig.ra Angela Nicoli al prezzo complessivo di **€ 22.791,61**, conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del relativo del predetto atto;
- di dover prendere atto che Il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 4 della L. R. n. 20/99 e s. m. i. pari ad **€ 18.105,40** (diciottomilacentocinque/40), al netto dell'acconto di €. 4.686,12, già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in dieci annualità, con rate costanti dell'importo di **€ 1.891,17** cadauna, al tasso legale del 0,80% attualmente in vigore ovvero a quello in vigore all'atto della stipula dell'atto pubblico;
- di dover porre a carico del soggetto acquirente tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di visura o ispezioni ipo - catastali,ecc), esonerando da qualsiasi incombenza la Regione PUGLIA;

---

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL DLgs n. 118/2011 e s.m.i. e LR. N. 28/2001 e s.m.i.**


---

L'importo complessivo di **€ 22.791,61** sarà pagato dalla Sig.ra Nicoli Angela, con le modalità di seguito specificate:

- **€ 2.011,72** - già corrisposto a titolo di acconto con versamento su c.c.p. n. 16723702, intestato a Regione Puglia in data 07.09.2018 VCYL (*omissis*), è stato accertato per cassa 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**;
- **€ 2.674,40**- già corrisposto a titolo di acconto sul c/c n. postale 16723702 in data 07.09.2018 ricevuta n. VCYL0117, è stato accertato e contabilizzato per cassa sul **capitolo 4091100 nell'Esercizio - "Introiti diversi provenienti da vendite o recuperi di anticipazioni L. 386/76"-p.c.f. 03.05.02.03.04**;

La restante somma di **€ 18.911,65**, comprensiva di sorte capitale ed interessi da corrispondere in 10 rate annuali costanti posticipate di **€ 1.891,17** cadauna dal 2019 al 2028 - mediante bollettino postale sul **c/c n° 16723702**, oppure con bonifico bancario avente codice IBAN: **IT 49 207604 04000 000016723702** -intestati a: **Regione Puglia - Direzione Provinciale Riforma Fondiaria Bari - Servizio Tesoreria - Corso Sonnino, 177 - Struttura Provinciale Taranto**;

La complessiva somma di **€ 18.911,65** sarà imputata:

- **€ 18.105,40** quale quota capitale, 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**;

- € 806,16, quale quota interessi, sul **capitolo 3072009** "Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateazione" - p. c. f. **03.03.03.99.999**;

Ai sensi dell'art. 53 del DLgs. 118/2011, 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.

#### **Tutto ciò premesso e considerato**

L'Assessore alle Risorse Agroalimentari, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza della giunta, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 4, comma 4 lett. K), della Legge regionale 7/97, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

**Udita** e fatta propria la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alle Risorse Agroalimentari;

**Viste** le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal funzionario istruttore, dalla Responsabile P.O. della "Struttura di Taranto" e dalla Dirigente *ad interim* 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, che qui si intende integralmente riportata;
- **di autorizzare**, ai sensi dell' artt. 22 *decies*, della L.R. N.4/2013, la vendita del podere 225/b sito in agro di AVETRANA, (TA), riportato in catasto al foglio 20 particelle 16 e 21, della superficie complessiva di **Ha 03.01.72**, in favore della sig.ra Nicoli Angela, al prezzo complessivo di **€ 22.791,61** (ventiduemila settecentonovantuno/61);
- **di prendere atto** che il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 4 e 5 della L. R. n. 20/99 e s.m.i. pari ad **€ 22.791,61** (ventiduemila settecentonovantuno/61), al netto dell'acconto di **€ 4.686,12** già corrisposto ed accertato per cassa, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in dieci annualità al tasso legale del 0,80% attualmente in vigore ovvero a quello vigente all'atto della stipula dell'atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale nei modi e termini di legge;
- **di stabilire** che il pagamento della restante somma di **€ 18.911,65** (diciottomila novecento undici/65), comprensiva di interessi legali in dieci annualità, avverrà con rate costanti e posticipate dall'anno 2019 al 2028, dell'importo di **€ 1.891,17** cadauna, come da piano di ammortamento in premessa specificato e che qui si intende integralmente riportato, e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 18.911,65**;
- **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 c/c postale 16723702 oppure bonifico bancario avente codice IBAN: IT492076 0104000000016723702, intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari- Servizio Tesoreria - Corso Sono 177 Bari - Struttura Provinciale di Taranto;
- **di autorizzare** il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 04.12.2018 alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali;
- **di autorizzare** il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 04.12.2018 alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant'altro necessario

per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti;

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

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
ANTONIO NUNZIANTE