

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 giugno 2019, n. 1111

Art. 22 ter, comma 1, lett. b) - T.U Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4 - Autorizzazione vendita quota n.317/B, agro di Manfredonia, in favore dei sigg.ri Capano Benvenuto e Pisano Maria Antonia.

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. 317/b, estesa Ha 3.90.66, sita in località "F. Rosa" agro di Manfredonia, si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 ter, comma 1 lett. b);
- i sigg.ri **Capano Benvenuto e Pisano Maria Antonia**, come da documentazione agli atti di ufficio e da verifiche effettuate sul SIAN, conducono la citata quota sin dall'anno 2000;
- stante l'accertata conduzione, per i sigg.ri Capano e Pisano 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 quinquies comma 1 lett. a);
- l'unità produttiva richiesta dai conduttori è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente:
 - la particella n. 145 del foglio n. 138 e le particelle nn. 47 e 49 del foglio n. 127 a seguito atto di vendita dalla Cassa per la formazione P.P.C, del 31.03.1960 per Uff. Rog. Dott. Giuseppe Rizzi registrato a Roma il 15.04.1960 al n. 6874;
 - le particelle nn. 5-6 e 16 del foglio n. 127 a seguito atto di vendita da Cappelli Francesco del 31.03.1960 per Uff. Rog. Dott. Giuseppe Rizzi registrato a Roma il 15.04.1960 al n. 6873;
- Il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Manfredonia in ditta Ente per lo Sviluppo dell'irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania Sez. Spec. Per la Riforma Fondiaria con sede in Bari, con i seguenti dati catastali:

Al Catasto Terreni

Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
					Ha	are	ca		
127	5	--	SEMINATIVO	1	1	26	15	65,16	35,84
127	6	--	AREA FAB DM	-	0	01	62	-	-
127	16	--	SEM. IRRIG.	U	1	21	88	75,53	40,91
127	47	--	SEMINATIVO	1	0	97	20	50,20	27,61
127	49	--	SEMIN. IRRIG.	U	0	04	10	2,54	1,38
138	145	--	SEMIN. IRRIG.	U	0	39	70	24,60	13,33
Totale Superficie					3	90	66		

CONSIDERATO che:

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 19.596,93**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 22 quinquies, comma 1, lett. a)** e **comma 2 della L.R. 4/13**, come da prospetto:

1. € **16.073,79** - valore terreno, art. 22 quinquies, comma 1 lett. a);
2. € **3.423,14** - recupero indennità di occupazione agg. al 31.12.2018
3. € **100,00** - spese istruttorie - Det. Dir. n. Idei 19.01.11;

PRESO ATTO che i proponenti acquirenti hanno 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 acollo 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:

- i sigg.ri Capano e Pisano hanno versato un acconto pari ad € **5.879,08**, 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 € **13.717,85** (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 € **2.350,75**, 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: IT49Z0760104000000016723702 -:

CONDUTTORI	CAPANO BENVENUTO e PISANO MARIA ANTONIA					
UNITA' PRODUTTIVA	317/B					
AGRO DI	MANFREDONIA					
CAPITALE	€ 13.717,85					
NUMERO ANNI	6					
TASSO LEGALE	0,0080					
RATA	€ 2.350,750					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 13.717,85	€ -
	1	€ 2.241,01	€ 109,74	€ 2.350,75	€ 11.476,84	€ 2.241,01
	2	€ 2.258,94	€ 91,81	€ 2.350,75	€ 9.217,91	€ 4.499,94
	3	€ 2.277,01	€ 73,74	€ 2.350,75	€ 6.940,90	€ 6.776,95
	4	€ 2.295,22	€ 55,53	€ 2.350,75	€ 4.645,68	€ 9.072,17
	5	€ 2.313,58	€ 37,17	€ 2.350,75	€ 2.332,09	€ 11.385,76
	6	€ 2.332,09	€ 18,66	€ 2.350,75	€ 0,00	€ 13.717,85
	TOTALI	€ 13.717,85	€ 386,65	€ 14.104,50		

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.

L'importo complessivo di vendita, € **19.596,93**, sarà pagato dai sigg.ri Capano e Pisano con le seguenti modalità:

- € **5.879,08** - già versati a titolo di acconto del prezzo di vendita, sul c/c postale n. 16723702, giusto bonifico bancario presso Banca Popolare di Bari filiale di Deliceto del 13.12.2018, 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 € **14.104,50** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 6 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € **2.350,75** 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 € **13.717,85** 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 € **386,65** 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. 317/b, meglio descritta in premessa, in favore dei sigg.ri Capano Benvenuto e Pisano Maria Antonia al prezzo complessivo di vendita di € **19.596,93**;
- **di prendere atto** che i sigg.ri Capano e Pisano hanno già versato sul prezzo di vendita un acconto di € **5.879,08**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di € **14.104,50**, 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 € 2.350,75, 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 autorizzare**, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 2260/2018, il rappresentante regionale incaricato alla stipula degli atti di compravendita del Servizio Amministrazione Beni del Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, ad intervenire nella sottoscrizione dell'atto notarile, 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
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO