

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 luglio 2019, n. 1249

**Art. 22 ter, comma 1, lett. b) - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4 - Autorizzazione vendita podere n. 373, agro di Poggio Imperiale, in favore del Sig. Romano Michele.**

Il Vice Presidente 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:

**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. 373**, proveniente dalla soppressa Riforma Fondiaria, **esteso Ha. 6.41.30, sito in località "Fucicchia" agro di Poggio Imperiale**, si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 *decies*, in quanto, preliminarmente e comunque prima della entrata in vigore del citato testo unico, tra la Regione Puglia e il proponente acquirente, sig. Romano Michele, è stato raggiunto uno scambio di intenti conclusosi con l'accettazione del prezzo e il versamento dell'acconto del 10 per cento;

**CONSIDERATO** pertanto, che stante la disposizione del richiamato art. 22 *decies*, la presente alienazione resta assoggettata al dispositivo normativo di cui alla L.R. 20/99;

**VERIFICATO che:**

- con Delibera del Comitato Esecutivo dell'ex ERSAP n. 444 del 17.09.1981, approvata dalla G.R. il 12.10.1981, venne disposta in favore del sig. Romano Leonardo la vendita dell'unità produttiva n. 373 di complessivi ettari 6.41.30, sita in località "Fucicchia" in agro di Poggio Imperiale;
- il sig. Romano Leonardo, come da documentazione agli atti di ufficio e da verifiche effettuate sul SIAN, conduce il citato podere sin dagli anni '80;
- a seguito di intervenuta malattia professionale, il sig. Romano Leonardo, con dichiarazione acquisita agli atti della Struttura Provinciale di Foggia, prot. n. 3741 del 20.02.2019, ha rinunciato, unitamente agli altri eredi aventi diritto, alla definitiva assegnazione e vendita della citata unità produttiva, in favore del figlio **Romano Michele** nato il (*omissis*);
- l'erede designato è in possesso dei requisiti di legge previsti dalla normativa regionale per l'assegnazione e vendita;
- ricorrono, come da documentazione agli atti, i presupposti di possesso legittimo e le condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 1, lett. a) e b) e dell'art. 3, di cui alla L.R. 20/99;

**CONSTATATO che:**

- l'unità produttiva richiesta in assegnazione dal sig. Romano è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito atto di abrogazione di concessione terreni del 09.10.1974 per Uff. Rog. Dott. Goffredo Nicastro registrato a Bari il 21.10.1974 al n. 52938 e trascritto presso la Cons. dei Reg. Imm. Di Lucera il 31.10.1974 ai nn. 325111/7943;

- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Poggio Imperiale in ditta Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania 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		
6	103	--	SEM. IRRIG.	U	5	37	03	416,03	249,62
6	263	AA	SEMINATIVO	2	0	30	42	16,50	9,43
6	263	AB	ULIVETO	2	0	29	40	15,94	6,83
6	264	AA	SEM. IRRIG.	U	0	09	00	6,97	4,18
6	264	AB	SEMINATIVO	2	0	12	90	7,00	4,00
6	755	--	ENTE URBANO	-	0	22	55	--	--
					<b>6</b>	<b>41</b>	<b>30</b>		

Al Catasto Fabbricati								
Foglio	Particella	Sub	Z. cens.	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie	Rendita
6	755	1	-	-	-	--	--	-
6	755	2	-	A/4	1	5,5 vani	134 mq.	278,37
6	755	3	-	C/2	1	48 mq.	57 mq.	99,16

#### CONSIDERATO che:

- il prezzo di vendita del bene, pari ad € 21.368,83, è stato determinato ai sensi dell'art.3 della L.R. n.20/99 e ss.mm.ii., come da prospetto:
  1. € 7.096,64 - valore del terreno, ovvero, indennità di espropriazione rivalutata all'attualità e ridotta di 1/3, **comma 1 lett. a)**;
  2. € 1.181,69 - somma corrispondente ai due terzi dei costi delle opere realizzate dall'Ente di Sviluppo, **comma 1 lett. b) 1)**;
  3. € 12.008,03 - recupero Oneri Fondiari - **comma 2)**;
  4. € 100,00 - spese istruttorie - **Det. Dirig. N.01 del 19/01/2011**;
- il valore venale del terreno, di cui al punto 1.) non è soggetto al giudizio di congruità dell'IPA

**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. Romano ha versato l'acconto pari ad € 2.136,88, come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n. 734 del 4.06.2007;
- ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge Regionale n. 20/99, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di € 19.231,95 (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 corrente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;

- le rate, ciascuna di € **2.008,83**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, con accredito da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sui 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	ROMANO MICHELE					
UNITA' PRODUTTIVA	373					
AGRO DI	POGGIO IMPERIALE					
CAPITALE	€ 19.231,95					
NUMERO ANNI	10					
TASSO LEGALE	0,0080					
RATA	€ 2.008,827					
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>						
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 19.231,95	€ -
	1	€ 1.854,97	€ 153,86	€ 2.008,83	€ 17.376,98	€ 1.854,97
	2	€ 1.869,81	€ 139,02	€ 2.008,83	€ 15.507,17	€ 3.724,78
	3	€ 1.884,77	€ 124,06	€ 2.008,83	€ 13.622,40	€ 5.609,55
	4	€ 1.899,85	€ 108,98	€ 2.008,83	€ 11.722,55	€ 7.509,40
	5	€ 1.915,05	€ 93,78	€ 2.008,83	€ 9.807,50	€ 9.424,45
	6	€ 1.930,37	€ 78,46	€ 2.008,83	€ 7.877,14	€ 11.354,81
	7	€ 1.945,81	€ 63,02	€ 2.008,83	€ 5.931,33	€ 13.300,62
	8	€ 1.961,38	€ 47,45	€ 2.008,83	€ 3.969,95	€ 15.262,00
	9	€ 1.977,07	€ 31,76	€ 2.008,83	€ 1.992,88	€ 17.239,07
	10	€ 1.992,88	€ 15,94	€ 2.008,83	€ 0,00	€ 19.231,95
	<b>TOTALI</b>	<b>€ 19.231,95</b>	<b>€ 856,32</b>	<b>€ 20.088,27</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, € **21.368,83**, sarà pagato dal sig. ROMANO con le seguenti modalità:

- € **2.136,88** - già versati a titolo di acconto del prezzo di vendita sul c/c postale n. 16723702, giusto bollettino postale n. (omissis) VCYL-(omissis) del 16.05.2018, 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 € **20.088,27** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € **2.008,83** 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 0104000000016723702 -.

Di detta somma:

- **la quota capitale di € 19.231,95** 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 € 856,32** 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 Vice 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, T.U. 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 degli artt. 2, 3 e 5 della citata L.R. n. 20/99 e s.m.i., la vendita del podere n. 373, meglio descritto in premessa, in favore del sig. Romano Michele al prezzo complessivo di vendita di **€ 21.368,83**;
- **di prendere atto** che il sig. Romano ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 2.136,88**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 20.088,27**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 2.008,83** 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 - Capitolo 2057960;
- **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 dirigente 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  
ANTONIO NUNZIANTE