

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 luglio 2019, n. 1251

**Art. 22 ter, comma 1, lett. b) - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4 - Autorizzazione vendita quota n. 160/B, agro di Foggia, in favore del Sig. Pelosi Antonio.**

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 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. **160/B, estesa Ha. 2.70.65, sita in località "La Pescia" agro di Foggia**, si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 ter, comma 1 lett. b);
- il sig. **Pelosi Antonio**, come da documentazione agli atti di ufficio, conduce la citata quota sin dall'anno 2000;
- stante l'accertata conduzione, per il sig. Pelosi 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 dal conduttore è pervenuta nella materiale disponibilità dell'Ente, a seguito di atti di retrocessioni di immobili, per Uff. Rog. Dott. Goffredo Nicastro:
  - del 30.07.1962 registrato a Bari il 14.08.1962 al n. 921 e trascritto presso la Cons. del RR. II. di Lucera il 25.08.1962 al nn. 16880/36980;
  - del 28.10.1961 registrato a Bari l'11.11.1961 al n. 6174 e trascritto presso la Cons. del RR. II. di Lucera il 24.11.1961 ai nn. 22771/19091;
  - del 30.07.1962 registrato a Bari il 14.08.1962 al n. 922 e trascritto presso la Cons. del RR. II. di Lucera il 25.08.1962 ai nn. 16881/36981;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Foggia in ditta Regione Puglia Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari, con i seguenti dati catastali;

**Al Catasto Terreni**

Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Domenicale	Agrario
162	147	-	seminativo	3	2	63	44	122,45	74,83
162	148	-	Ente Urbano	-	0	07	21	-	-
<b>TOTALE</b>					<b>2</b>	<b>70</b>	<b>65</b>		

**Al catasto fabbricati:**

Foglio	Particella	Sub	Z. Cens.	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie	Rendita
162	148	1	-	-	-	-	-	-

162	148	2	2	A/4	3	3,5 vani	88 mq.	189,90
162	148	3	2	C/6	1	61 mq.	72 mq.	138,62
162	148	4	2	C/2	1	17 mq.	22 mq.	38,63

**CONSIDERATO che:**

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 27.855,16**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 22 quinquies, comma 1, lett. a) e comma 2 della L.R. 4/13**, secondo criteri e modalità stabiliti dalla nota esplicativa, in materia di dismissione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria, emanata con Atto Dirigenziale n. 698 dell'11.10.2018, come da prospetto:

1. **€ 25.231,96** - valore terreno - **art. 22 quinquies, comma 1 lett. a);**

2. **€ 2.523,20** - recupero indennità di occupazione - **art. 22 quinquies, comma 2;**

3. **€ 100,00** - spese istruttorie - **Det. Dir. n. 1 del 19.01.11;**

**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 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:**

- il sig. Pelosi ha versato un acconto pari ad **€ 8.356,55**, come previsto **dall'art. 22 nonies comma 1 lett. b);**
- ai sensi **dall'art. 22 nonies comma 2 lett. a)**, su richiesta dell'acquirente, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di **€ 19.498,61** (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 **€ 3.341,37**, 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: IT49Z076 010400000016723702 -:

<b>CONDUTTORE</b>	<b>PELOSI ANTONIO</b>					
<b>UNITA' PRODUTTIVA</b>	<b>160/B</b>					
<b>AGRO DI</b>	<b>FOGGIA</b>					
<b>CAPITALE</b>	<b>€ 19.498,61</b>					
<b>NUMERO ANNI</b>	<b>6</b>					
<b>TASSO LEGALE</b>	<b>0,0080</b>					
<b>RATA</b>	<b>€ 3.341,366</b>					
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>					
	<b>anno</b>	<b>quota capitale</b>	<b>quota interessi</b>	<b>rata</b>	<b>debito residuo</b>	<b>debito estinto</b>
	0	€ -	€ -	€ -	€ 19.498,61	€ -
	1	€ 3.185,38	€ 155,99	€ 3.341,37	€ 16.313,23	€ 3.185,38
	2	€ 3.210,86	€ 130,51	€ 3.341,37	€ 13.102,37	€ 6.396,24
	3	€ 3.236,55	€ 104,82	€ 3.341,37	€ 9.865,83	€ 9.632,78
	4	€ 3.262,44	€ 78,93	€ 3.341,37	€ 6.603,39	€ 12.895,22
	5	€ 3.288,54	€ 52,83	€ 3.341,37	€ 3.314,85	€ 16.183,76
	6	€ 3.314,85	€ 26,52	€ 3.341,37	€ 0,00	€ 19.498,61
	<b>TOTALI</b>	<b>€ 19.498,61</b>	<b>€ 549,59</b>	<b>€ 20.048,20</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, **€ 27.855,16**, sarà pagato dal sig. Pelosi con le seguenti modalità:

- **€ 8.356,55** - già versati sul c/c postale n. 16723702 in data 13.05.2019, a titolo di deposito cauzionale e/o acconto sul prezzo di vendita, giusto bonifico BANCO BPM filiale di Carapelle ordinante Pelosi Antonio/Cavatasso Lucia, 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 **€ 20.048,20** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 6 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 3.341,37** 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 € 19.498,61** 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 € 549,59** 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 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. 160/B, meglio descritta in premessa, in favore del sig. Pelosi Antonio al prezzo complessivo di vendita di **€ 27.855,16**;
- **di prendere atto** che il sig. Pelosi ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 8.356,55**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€ 20.048,20**, 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 **€ 3.341,37**, 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  
ANTONIO NUNZIANTE