

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 luglio 2019, n. 1255

Art. 22 decies, L.R. n.4 del 5 febbraio 2013 e artt. 2 e 4 della ex L.R. n. 20/1999 e s.m.i. - Alienazione quota n.7 in agro di Toritto (BA), località Bosco Marchesale, in favore della Sig.ra Cirillo Anna.

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 L.R. n.4 del 05.02.2013, così come modificata ed integrata dalla LR. n.23 del 15.06.2018, all'art. 22 decies, "Istanze pregresse", comma 1, dispone: "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 l'acconto del 10 per cento prima della entrata in vigore delle presenti disposizioni".
- all'istanza presentata dalla sig.ra CIRILLO Anna, si applica la normativa di cui agli artt.2, comma 2, e 4 della L.R. n.20/1999 e s.m.i., in quanto rientra nella fattispecie di cui sopra, essendo la procedura di acquisto essere stata già avviata e avendo l'interessata accettato il prezzo di vendita con versamento dell'acconto del 10% in data 04.06.2018, prima dell'entrata in vigore della L.R. n.23 del 15.06.2018, di modifica e integrazione della L.R. n.4/2013;

ACCERTATO CHE:

- la sig.ra CIRILLO Anna, in seguito al decesso del proprio genitore Castoro Grazia avvenuto in data (*omissis*) e con designazione congiunta di tutti i coeredi, è subentrata nella conduzione dell'unità produttiva Quota n.7 in agro di Toritto (Ba) alla località "Bosco Marchesate", esteso ettari 1.86.40;
- la medesima è in possesso dei requisiti necessari per la alienazione in suo favore del terreno de quo, consistenti nel legittimo possesso del terreno oggetto di vendita da oltre un quinquennio, in quanto continuativo, e della relativa qualifica di coltivatrice diretta, come si evince dall'estratto contributivo INPS emesso in data 02.12.2015, agli atti d'ufficio;
- l'unità produttiva Quota n.7 è attualmente censita nel Catasto del Comune di Toritto (Ba) in ditta *REGIONE PUGLIA - Gestione Speciale ad Esaurimento Riforma Fondiaria con sede in Bari - codice fiscale n.80017210727*, come di seguito indicato:

CATASTO TERRENI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE Ha.	R.D.	R.A.
40	869	Ente Urbano		0,0035	€ -	€ -
40	870	Uliveto	2	1,8605	€ 91,28	€ 62,46
TOTALE				1,8640	€ 91,28	€ 62,46

CATASTO FABBRICATI						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
40	869	unità collabenti				

CONSIDERATO CHE:

- il prezzo complessivo di vendita del bene, pari ad € 15.445,95 (quindicimilaquattrocentoquarantacinque/95),

è stato determinato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 20/1999 e ss.mm.ii., come da prospetto:

- Per prezzo terreno	€	14.446,00
- Per opere e fabbricati	€	344,39
- Per debiti poderali	€	555,56
- Per rimborso spese di istruttoria	€	100,00
PREZZO DI VENDITA		€ 15.445,95

- il valore del terreno, così determinato, è stato ritenuto congruo dal competente Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di Bari, con attestazione prot. n. AOO_180/0007201 del 13/02/2017;
- il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria, con nota prot. n.AOO_108-0005656 del 07/03/2017, ha comunicato alla sig.ra Cirillo Anna il prezzo di vendita, per l'accettazione;

PRESO ATTO CHE:

- la sig.ra Cirillo Anna ha espresso il proprio assenso all'acquisto, così come comunicato con la suddetta nota, ed ha provveduto al pagamento dell'acconto del 10%, pari ad €. 1.545,00 (millecinquequarantacinque/00), mediante bonifico bancario CRO: (*omissis*) del 04/06/2018, sul c.c.p. n.16723702 intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria", chiedendo, contestualmente, il restante pagamento del prezzo in n.10 annualità costanti con iscrizione ipotecaria
- la medesima, nel citato assenso, ha altresì comunicato di provvedere, a sua esclusiva cura e spese, all'accatastamento dell'immobile ubicato sul fondo rustico oggetto di vendita;
- il Servizio R.F., accertato che la sig.ra Cirillo non ha ottemperato all'accatastamento de quo nei termini stabiliti, ha provveduto per il tramite di un tecnico incaricato a censire l'immobile in parola e ad addebitare le spese tecniche pari ad €. 800,00 (ottocento/00) all'assegnataria;

RITENUTO CHE:

- il predetto iter istruttorio finalizzato alla vendita di unità poderali di Riforma Fondiaria, possa ritenersi concluso, con l'accoglimento della richiesta di pagamento in dieci anni, in favore della sig.ra CIRILLO Anna al prezzo complessivo di vendita di €. 14.700,95 (quattordicimilasettecento/95) compreso le spese tecniche ed al netto dell'acconto già versato, in virtù degli artt. 2 (comma 2) e 4 della L.R. 20/99 e s.m.i.;
- 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 Puglia;

PRECISATO che tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, ipotecarie, di visure o ispezioni ipo-catastali, ecc.) saranno a totale carico del soggetto acquirente, esonerando da qualsiasi incombenza la Regione Puglia;

STABILITO CHE:

- il debito residuo, pari ad €. 14.700,95, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in dieci rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dal 31/10/2019 al 31/10/2028, con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale vigente dello 0,80% e con l'iscrizione di ipoteca legale, per un importo complessivo di €. 15.355,50 (quindicimilatrecentocinquantacinque/50), a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo, come predisposto nel piano di ammortamento di seguito riportato:

PIANO DI AMMORTAMENTO di Euro 15.355,50 (a rata costante)				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE
2019	1	€ 1.535,55	€ 117,61	€ 1.417,94
2020	2	€ 1.535,55	€ 106,26	€ 1.429,29

2021	3	€ 1.535,55	€ 94,83	€ 1.440,72
2022	4	€ 1.535,55	€ 83,30	€ 1.452,25
2023	5	€ 1.535,55	€ 71,68	€ 1.463,87
2024	6	€ 1.535,55	€ 59,97	€ 1.475,58
2025	7	€ 1.535,55	€ 48,18	€ 1.487,37
2026	8	€ 1.535,55	€ 36,27	€ 1.499,28
2027	9	€ 1.535,55	€ 24,27	€ 1.511,28
2028	10	€ 1.535,55	€ 12,18	€ 1.523,37
TOTALI		€ 15.355,50	€ 654,55	€ 14.700,95

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. L. R. 28/2001 e ss.mm.ii.

La somma complessiva di € 14.700,95 (quattordicimilasettecento/95) sarà pagata dalla sig.ra CIRILLO Anna, secondo le modalità di seguito specificate:

- € 1.545,00 già corrisposta e incassata per cassa, con pagamento effettuato sul c.c.p. n.16723702 intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria", con bonifico bancario del 04/06/2018, CRO n. (omissis), sul capitolo n.2057960, PCF 4.4.18.999;
- € 15.355,50 da corrispondere in n.10 rate annuali costanti posticipate, pari ad € 1.535,55 cadauna, entro il 31 ottobre di ciascun anno e con decorrenza 2019, mediante bonifico bancario intestato a "Regione Puglia - Direzione Prov.le Riforma di Bari - Servizio Tesoreria", codice IBAN: IT49Z076010400000016723702, di cui:
 - € 14.700,95 quale sorte capitale sarà imputata sul capitolo n.2057960 (*Entrate derivanti da annualità ordinarie di ammortamento o per riscatto anticipato. L.386/76*), PCF 4.4.18.999;
 - € 654,55 quale quota interessi sarà imputata sul capitolo n.3072009 (*Interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine*), PCF 3.3.3.99.999, agli esercizi di competenza sulla base del piano di ammortamento della rateizzazione concessa.

PIANO DI AMMORTAMENTO di Euro 15.355,50 (a rata costante)				
ESERCIZIO	NUMERO RATA	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE
2019	1	€ 1.535,55	€ 117,61	€ 1.417,94
2020	2	€ 1.535,55	€ 106,26	€ 1.429,29
2021	3	€ 1.535,55	€ 94,83	€ 1.440,72
2022	4	€ 1.535,55	€ 83,30	€ 1.452,25
2023	5	€ 1.535,55	€ 71,68	€ 1.463,87
2024	6	€ 1.535,55	€ 59,97	€ 1.475,58
2025	7	€ 1.535,55	€ 48,18	€ 1.487,37
2026	8	€ 1.535,55	€ 36,27	€ 1.499,28
2027	9	€ 1.535,55	€ 24,27	€ 1.511,28
2028	10	€ 1.535,55	€ 12,18	€ 1.523,37
TOTALI		€ 15.355,50	€ 654,55	€ 14.700,95

- 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 del combinato disposto di cui all'art.4 -comma 4 lett. K- della L.R. n.7/97 e art. 22 decies, L.R. n. 4 del 5 febbraio 2013, 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 in narrativa dall'Assessore proponente, che qui s'intende integralmente riportata;
- **di autorizzare**
 - con il presente provvedimento, ai sensi art. 22 decies, L.R. n. 4 del 5 febbraio 2013, la vendita dell'unità produttiva Quota n.7, in agro di Toritto (Ba), Località "Bosco Marchesale", censita in Catasto al foglio 40, p.lla 869 (unità collabenti), e p.lla 870, di ha 1.86.05, in favore della sig.ra CIRILLO Anna al prezzo complessivo di Euro 15.355,50 (quindicimilatrecentocinquacinque/50), al netto dell'acconto €. 1.545,00 già versato, incassato e rendicontato per cassa;
 - il pagamento della somma residua del prezzo di vendita di €. 15.355,50 (quindicimilatrecentocinquacinque/50), comprensiva di interessi, in 10 rate annuali, costanti e posticipate, dell'importo ciascuna di €. 1.535,55, come da piano di ammortamento in premessa specificato, e che a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di €. 15.355,50;
- **di autorizzare** il rappresentante regionale di cui alla D.G.R. n. 2260 del 4.12.2018 alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali;
- **di stabilire** che tutte le spese notarili, di registrazione e di quant'altro necessario per la stipula dell'atto di vendita, saranno a totale carico dell'acquirente, sollevando l'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza da esso derivante;
- **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
ANTONIO NUNZIANTE