

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 ottobre 2019, n. 1902

Art. 22 decies - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4 – Autorizzazione vendita unità produttiva n.283, agro di San Severo, in favore del Sig. Caiafa Antonio.

Il 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 e, 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:
«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 data di entrata in vigore delle presenti disposizioni.»;
- con D.G.R. n. 679 del 24.04.2018, ai sensi degli artt. 2, 3, e 5 della L.R. 20/99 e s.m.i., è stata autorizzata la vendita dell'unità produttiva n. 283, sita in agro di San Severo alla località Colavecchia, in favore della sig.ra Sambero Maria Pesina;
- a seguito di intervenuta malattia, la sig.ra Sambero, con dichiarazione acquisita il 7.03.2019, ha espressamente rinunciato alla sottoscrizione del contratto di vendita in favore del figlio, **Caiafa Antonio** nato il (omissis), quest'ultimo designato anche dagli altri figli aventi diritto, giuste dichiarazioni acquisite agli atti della Struttura Provinciale di Foggia, prot. n. 5284 del 07.03.2019;
- per il sig. Caiafa Antonio, analogamente alla sig.ra Sambero, ricorrono i presupposti di possesso legittimo e di diritto all'acquisto alle condizioni di vendita di cui al combinato disposto dell'art.2, comma 2, dell'art. 3 della L.R. n.20/99;
- 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:

- l'immobile è pervenuto nella materiale disponibilità dell'Ente a seguito di atto di accettazione di rinuncia ad assegnazione terreni del 05.11.1969 per Uff. Rog. Dott. Giuseppe Rizzi rep. n. 28031 registrato a Bari il 17.11.1969 al n. 8861 e trascritto presso la Cons. RR.II. di Lucera, il 02.12.1969 ai nn. 28983/220434;
- per il citato bene di riforma fondiaria sono cessati tutti i vincoli disposti dalla normativa regionale di cui all'art. 7, comma 1 e 2 della ex l.r. 20/99;
- l'unità produttiva n. 283, attualmente nella disponibilità dell'Ente, è riportata nell'archivio catastale del comune di San Severo in Ditta Regione Puglia Servizio Riforma Fondiaria con sede in Bari, con i seguenti identificativi:

Al Catasto terreni:

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
					ha	are	ca		
148	58	AA	uliveto	2	1	45	00	82,37	41,19
148	58	AB	pasc.cesp.	2	0	57	30	8,88	3,85
148	66	AA	uliveto	2	0	64	00	36,36	18,18
148	66	AB	seminativo	2	2	86	60	162,82	88,81
148	14	AA	uliveto	2	0	10	00	5,68	2,84
148	14	AB	seminativo	2	0	22	36	12,70	6,93
148	333	--	ente urbano	-	0	15	00	--	--
148	121	AA	uliv. vigneto	2	0	54	36	42,11	30,88

148	121	AB	vigneto	1	0	25	00	45,19	19,37
148	122	AA	uliveto	2	0	01	00	0,57	0,28
148	122	AB	seminativo	2	0	01	40	0,80	0,43
TOTALE SUPERFICIE				6	82	02			

Al Catasto Fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie	Rendita
148	333	1	2	D/10	--	--	--	576,00
148	333	2	2	A/4	2	4 vani	91 mq.	202,45

CONSIDERATO che:

- il prezzo complessivo di vendita del bene, pari ad **€ 16.926,38**, è stato determinato ai sensi dell'**art. 3** della **L.R. 20/99** e ss.mm.ii., come da prospetto:
 1. **€ 5.008,88** - valore del terreno, ovvero, indennità di espropriazione rivalutata all'attualità e ridotta di 1/3, **art. 3 comma 1 lett. a)**;
 2. **€ 3.333,27** - recupero Oneri Fondiari - **art.3, comma 2**;
 3. **€ 1.926,73** - recupero Opere di Trasn. Agr. Fond. - **art. 3, comma 1, lett. b., accapo 1)**;
 4. **€ 6.557,50** - recupero Ind. migl. per lodo arbitrale. - **comma 1, lett. b., accapo 2)**;
 5. **€ 100,00** - spese istruttorie - **art. 3, comma 2**;
- il valore del terreno, di cui al punto 1.), non è soggetto al giudizio di congruità dell'UPA;

PRECISATO che il sig. Caiafa Antonio subentra nell'acquisto del predio alle stesse condizioni e modalità di vendita stabilite con D.G.R. n. 679/2018, ovvero, con pagamento dilazionato in 10 (dieci) anni, 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:

- in data 29.09.2016, la sig.ra Sambero Maria Pesina ha versato l'acconto pari ad **€ 1.692,63**, come previsto dal "Disciplinare" approvato con Deliberazione della G.R. n. 734 del 4.06.2007;
- il residuo importo vendita, di **€ 15.233,75** (al netto dell'acconto), sarà corrisposto dal sig. Caiafa Antonio in dieci rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dalla data di stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;
- con Decreto Ministero Economia e Finanza del 12 dicembre 2018, il saggio di interesse legale è stato modificato passando dallo 0,3% allo 0,8% e, conseguentemente, il piano di ammortamento approvato con DGR n. 679/2018 è stato rideterminato producendo una rata annuale, comprensiva di quota capitale e quota interessi pari ad **€ 1.591,20**;
- le rate, ciascuna di **€ 1.591,20**, 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: IT492076 0104000000016723702 -:

CONDUTTORE		CAIAFA Antonio			
UNITA' PROD. N.		283			
AGRO DI		San Severo			
CAPITALE		€ 15.233,75			
TASSO LEGALE		0,80%			
ANNI		10			
RATA		€ 1.591,20			
N.ro rata	Rata	Capitale	Interessi	Debito residuo	Debito estinto
0				€ 15.233,75	

1	€ 1.591,20	€ 1.469,33	€ 121,87	€ 13.764,42	€ 1.469,33
2	€ 1.591,20	€ 1.481,09	€ 110,12	€ 12.283,33	€ 2.950,42
3	€ 1.591,20	€ 1.492,94	€ 98,27	€ 10.790,39	€ 4.443,36
4	€ 1.591,20	€ 1.504,88	€ 86,32	€ 9.285,51	€ 5.948,24
5	€ 1.591,20	€ 1.516,92	€ 74,28	€ 7.768,59	€ 7.465,16
6	€ 1.591,20	€ 1.529,06	€ 62,15	€ 6.239,53	€ 8.994,22
7	€ 1.591,20	€ 1.541,29	€ 49,92	€ 4.698,24	€ 10.535,51
8	€ 1.591,20	€ 1.553,62	€ 37,59	€ 3.144,62	€ 12.089,13
9	€ 1.591,20	€ 1.566,05	€ 25,16	€ 1.578,58	€ 13.655,17
10	€ 1.591,20	€ 1.578,58	€ 12,63	€ 0,00	€ 15.233,75
Totali	€ 15.912,05	€ 15.233,75	€ 678,30		

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, **€ 16.926,38**, sarà pagato dal sig. Caiafa Antonio con le seguenti modalità:

- **€ 1.692,63** - già versati dalla sig.ra Sambero Maria Pesina, a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702 a mezzo bollettino di c/c postale n. *(omissis)*, imputato 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 **€ 15.912,05**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, sarà corrisposta in 10 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 1.591,20**, 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: IT4920760104000000016723702 -.

Di detta somma:

- la **quota capitale** di **€ 15.233,75** 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 ad **€ 678,30** sarà imputata sul **capitolo 3072009** - "Interessi attivi diversi, interessi legale, interessi di rateizzazione" - **p.c.f. 3.03.03.99.99**.-

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.

Il Presidente, 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 dell'art.22 *decies* della L.R. n.4/2013 e degli artt. 2 e 4 della L.R. 20/99, 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 dal Presidente, che qui s'intende integralmente riportata;
- **di prendere atto** del disposto dell'art. 22 *decies* della Legge 5 febbraio 2013 n. 4, Testo Unico dispositivo in materia di gestione dei Demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti e della soppressa Riforma Fondiaria;
- **di autorizzare**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2 e 4 della citata L.R. n. 20/99, la vendita del podere n.283, meglio descritto in premessa, in favore dei sig. Caiafa Antonio al prezzo complessivo di vendita di € **16.926,38**;
- **di prendere atto** che la sig.ra Sambero ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € **1.692,63**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di € **15.912,05**, comprensiva di sorte capitale ed interessi, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della citata normativa regionale, sarà corrisposta in 10 rate annuali, costanti e posticipate, ognuna di € **1.591,20** 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: IT4920760104000000016723702;
- **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**, altresì, 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