

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 novembre 2019, n. 2021

Art.22 ter, comma 1, lett.b), 22 quinquies, comma 1, lett. a) e 22 nonies, comma 2, lett. c), della L.R. n.4 del 5 febbraio 2013 - Alienazione dei poderi n.78, 81, 83 e AF3, agro di Ruvo di Puglia (BA), in favore del Sig. Ventura Michele.

Assente il Presidente, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Struttura Prov.le di Bari, confermata dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali" e dalla Dirigente ad interim del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria nonché Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue il Vice Presidente:

PREMESSO CHE:

- con L.R. n. 4 del 5 febbraio 2013, così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 23 del 15 giugno 2018, all'art. 22 ter, comma 1, lett. b), i terreni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;
- il terreno agricolo de quo, oggetto di alienazione, con sovrastanti case coloniche e annessi, è pervenuto all'Ersap a seguito di rinuncia del precedente assegnatario sig. Mazzone Vincenzo, formalizzata con Determinazione del Dirigente n. 157 del 20 aprile 2011;
- lo stesso terreno costituisce parte dei poderi, 78, 81, 83 e AF3, siti in località Giuncata, Agro di Ruvo di Puglia (BA), riportato in catasto in ditta "REGIONE PUGLIA - GESTIONE SPECIALE AD ESAURIMENTO RIFORMA FONDIARIA CON SEDE IN BARI", con i seguenti identificativi:

fog	ptc	porz	superficie	qualità	cl	domenicale	agrario
102	73		71 86	seminativo	5	€ 9,28	€ 11,13
102	147		31 47	incolto sterile			
102	159		35 38	incolto sterile			
102	186		38 47	incolto sterile			
102	209		1 80 41	incolto sterile			
102	213		6 90	incolto sterile			
102	215		4 32	incolto sterile			
111	30		36 21	pascolo	3	€ 1,31	€ 0,94
111	32		1 54 89	pascolo	3	€ 5,60	€ 4,00
111	33		5 55 65	seminativo	5	€ 71,74	€ 86,09
111	37		70 89	seminativo	5	€ 9,15	€ 10,98
111	38		1 24 84	seminativo	5	€ 16,12	€ 19,34
111	41		22 06	seminativo	5	€ 2,85	€ 3,42
111	42		1 04 40	seminativo	5	€ 13,48	€ 16,18
111	46		2 92 61	seminativo	5	€ 37,78	€ 45,34
111	47	AA	42 52	pascolo arb	2	€ 2,64	€ 2,64
111	47	AB	66 84	pascolo	2	€ 5,87	€ 2,76
111	48		1 12 18	pascolo arb	2	€ 6,95	€ 6,95
111	50		35 20	pascolo arb	2	€ 2,18	€ 2,18
111	68		12 90	pascolo	2	€ 1,13	€ 0,53
111	73		1 27 85	incolto sterile			
111	85		98 74	incolto sterile			
111	86		9 38 00	pascolo	2	€ 82,35	€ 30,75
111	88	AA	16 00	pascolo arb	2	€ 0,99	€ 0,99
111	88	AB	1 80	pascolo	2	€ 0,16	€ 0,07
111	93		7 25 90	seminativo	5	€ 93,72	€ 112,47
111	96		1 10	pascolo	2	€ 0,10	€ 0,05

111	97		17 80	pascolo	2	€	1,56	€	0,74
111	98	AA	2 03	pascolo arb	2	€	0,13	€	0,13
111	98	AB	36 17	pascolo	2	€	3,18	€	1,49
111	99		8 10	pascolo	2	€	0,71	€	0,33
111	107		21 75 88	seminativo	5	€	280,94	€	337,12
111	108	AA	18 00	pascolo arb	2	€	1,12	€	1,12
111	108	AB	4 40	pascolo	2	€	0,39	€	18,00
111	109		3 80	pascolo	2	€	0,33	€	0,16
111	110		3 00	pascolo	2	€	0,26	€	0,12
111	111		16 60	incolto sterile					
111	123		18 65 40	seminativo	5	€	240,85	€	289,02
111	124		27 30	pascolo arb	2	€	1,69	€	1,69
111	125	AA	77 00	pascolo arb	2	€	4,77	€	4,77
111	125	AB	4 90	pascolo	2	€	0,43	€	0,20
111	140		3 64	pascolo	3	€	0,13	€	0,09
111	141		46	pascolo	3	€	0,02	€	0,01
111	160		99 80	pascolo	2	€	6,19	€	6,19
111	163		3 59	incolto sterile					
111	166		2 50	incolto sterile					
111	168		1 32	incolto sterile					
111	199		1 75	seminativo	5	€	0,23	€	0,27
111	202		7 44	seminativo	5	€	0,96	€	1,05
111	208		3 90	seminativo	5	€	0,50	€	0,60
111	212		96	seminativo	5	€	0,96	€	1,15
111	213		28 79	seminativo	3	€	0,12	€	0,15
111	220		1 24	ente urbano					
111	226		4 34 03	seminativo	5	€	56,04	€	67,25
111	227		1 23	ente urbano					
111	228		1 24	ente urbano					
111	229		1 38	ente urbano					
111	230		1 29	ente urbano					
111	231		1 23	ente urbano					
111	232		49	ente urbano					
111	233		48	ente urbano					
111	234		47	ente urbano					
111	235		47	ente urbano					
111	236		47	ente urbano					
111	237		48	ente urbano					

87 68 42

Foglio	particella	Sub	Indirizzo	Categoria
111	220	12	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	227	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	228	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	229	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	230	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	231	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	232	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	233	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	234	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	235	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	236	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente
111	237	1	Via Contrada Giuncata SNC piano T	unità collabente

- il signor VENTURA Michele conduttore di detto terreno dall'anno 2011, come si evince dal verbale di consegna del 25 novembre 2011 e verbale di accertamento conduzione del 18 gennaio 2013 (agli atti d'ufficio) ha presentato istanza di acquisto in data 4 marzo 2013, agli atti d'ufficio con n. di protocollo AOO_113-0003314 del 18 marzo 2013;

CONSIDERATO che:

- la Struttura Prov.le di Bari ha quantificato il prezzo di vendita del predio regionale in complessivi € **263.537,85**;

- il valore del terreno, così determinato, è stato ritenuto congruo dal Servizio Provinciale dell'Agricoltura di Bari, con nota del 28 maggio 2018, prot. AOO_180 n. 29494;

- pertanto, l'importo che il Sig. Ventura Michele dovrà corrispondere alla Regione Puglia, ai sensi dall'art 22 quinquies comma 1 dalla L.R. n. 4 del 5 febbraio 2013 è stato quantificato in complessivi € **182.103,53**, come sotto meglio specificato:

1-	€ 263.537,85	- prezzo del terreno
2-	€ 162.868,64	- prezzo del terreno al netto della premialità di 1/3
3-	€ 1.214,44	- recupero spese oneri fondiari e conto corrente;
4-	€ 17.636,40	- opere edili, colturali e debiti poderali;
5-	€ 384,05	- oneri spese sopralluoghi e istruttoria;
	€ 182.103,53	- totale

- detto prezzo fu notificato al sig. Ventura Michele con nota AOO_108/Prot.25/09/2019-0019173;

- il sig. Ventura Michele, con istanza del 9 ottobre 2019, agli atti d'ufficio con prot. 20424 pari data, ha espresso il proprio assenso all'offerta di vendita, chiedendo nel contempo la dilazione del pagamento in 8(otto) rate annuali, ai sensi dell'art. 22 nonies, comma 2, lett. c), 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;

- lo stesso, aveva già versato un acconto sull'importo totale di vendita, pari ad € **52.707,57** con Bonifico tratto su banca Intesa San Paolo del 9/01/2019, già incassato e rendicontato per cassa nell'esercizio finanziario 2019;

TENUTO CONTO che:

che l'importo residuo di vendita di € **129.395,96**, verrà pagato dal sig. Ventura Michele in otto rate annuali, costanti e posticipate, a decorrere dalla data di stipula, comprensive degli interessi computati al tasso legale dello 0,8% attualmente vigente, ovvero a quello vigente all'atto della stipula, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia del debito;

le rate, ciascuna dell'importo di € **16.762,19**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario sul c/c postale 16723702 intestato a Regione Puglia- Direzione Provinciale di Bari - Servizio Tesoreria - codice IBAN: IT49Z0760104000000016723702 -:

Conduttore	VENTURA Michele	
Unità produttiva	78, 81, 83 e AF3	
Agro di	Ruvo di Puglia	
Capitale:	€.	129.395,96
Numero Anni	8	
Tasso Legale	0,80%	
Pagamenti anno	1	
Rata	€	16.762,19

Piano di Ammortamento							
anno	Quota	Quota	rata	Debito	Debito	Prestito	
	capitale	interessi		residuo	pagato		
2020	€. 15.727,02	€. 1.035,17	€. 16.762,19	€.113.668,94	€. 16.762,19	€. 129.395,96	
2021	€. 15.852,84	€. 909,35	€. 16.762,19	€. 97.816,10	€. 33.524,38	€. 113.668,94	
2022	€. 15.979,66	€. 782,53	€. 16.762,19	€. 81.836,44	€. 50.286,57	€. 97.816,10	
2023	€. 16.107,50	€. 654,69	€. 16.762,19	€. 65.728,94	€. 67.048,76	€. 81.836,44	
2024	€. 16.236,36	€. 525,83	€. 16.762,19	€. 49.492,58	€. 83.810,95	€. 65.728,94	
2025	€. 16.366,25	€. 395,94	€. 16.762,19	€. 33.126,33	€. 100.573,14	€. 49.492,58	
2026	€. 16.497,18	€. 265,01	€. 16.762,19	€. 16.629,16	€. 117.335,33	€. 33.126,33	
2027	€. 16.629,16	€. 133,03	€. 16.762,19	€. 0,00	€. 134.097,52	€. 16.629,16	
	€.129.395,96	€. 4.701,56					

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, **€. 182.103,53**, sarà pagato dal sig. Ventura Michele con le seguenti modalità:

- **€. 52.707,57** - già versati a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, giusto Bonifico Banca Intesa San Paolo del 9/01/2019, da imputarsi 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 **€. 134.097,52** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 8 (otto) rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di **€ 16.762,19** 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 - codice IBAN: IT49Z076 010400000016723702 -.

Di detta somma:

- la quota capitale di **€. 129.395,96** 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 **€. 4.701,56** 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.

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 della Legge regionale 7/97 ed ai sensi dell'art. 22 ter e 22 quinquies L.R.n. 4/2013, 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. "Raccordo delle Strutture Prov.li", dalla Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria nonché Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di approvare la relazione proposta dal Presidente in narrativa, che qui si intende integralmente riportata;

di autorizzare ai sensi artt. 22 ter, comma 1, lett. b), 22 quinquies, comma 1, lett. a) e 22 nonies, comma 2, lett. c), della L.R. n. 4 del 5 febbraio 2013, l'alienazione dei poderi 78, 81, 83 e AF3, meglio descritti in premessa, in favore del sig. VENTURA Michele, al prezzo complessivo di **€ 182.103,53**;

di prendere atto, che il sig. Ventura Michele ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€ 52.707,57** sul c/c;

di autorizzare:

- il pagamento della restante somma di **€ 135.097,52**, comprensiva di quota capitale ed interessi, in 8 rate annuali costanti e posticipate, ognuna di **€ 16.762,19**, **da corrispondere entro il 31 ottobre di ogni anno, dal 2020 al 2027** 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;

- 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 e in caso di variazione del saggio di interesse legale prima della stipula a procedere d'ufficio alla rimodulazione dell'annualità;

di stabilire che tutte le spese notarili, di registrazione, iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula degli atti, saranno 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