

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 novembre 2019, n. 2111

**Art. 22 ter, comma 1, lett. b) - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4 - Autorizzazione vendita quota n.636/b, agro Ascoli Satriano, Acquirente Sig. Di Stefano Leonardo.**

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, 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. **636/B** estesa **Ha. 2.07.39, sita in località "Palazzo d'Ascoli" agro di Ascoli Satriano** si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 ter, comma 1 lett. b);
- il sig. Di Stefano Leonardo, come da documentazione agli atti di ufficio, conduce la citata quota sin dall'anno 2013;
- stante l'accertata conduzione, per il sig. Di Stefano 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 esproprio da Società anonima Assicurazioni "Torino", con sede in Torino con D.P.R. n. 3680 del 27.12.1952 pubblicato nel Suppl. Ord. n. 2 alla G.U. n. 15 del 20.01.1953;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Ascoli Satriano in ditta Regione Puglia con sede in Bari, con i seguenti dati catastali:

**Al catasto terreni:**

Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito		
					ha	are	ca	Domenicale	Agrario	
21	129		seminativo	4	2	07	39	32,13	48,20	
<b>TOTALE</b>					<b>2</b>	<b>07</b>	<b>39</b>			

**CONSIDERATO che:**

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 14.837,13**, 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. **€ 13.397,39** - valore terreno - **art. 22 quinquies, comma 1 lett. a)**;
  2. **€ 1.339,74** - 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. Di Stefano ha versato un acconto pari ad **€ 4.451,14**, come previsto **dall'art. 22 nonies comma 1 lett. b)**;
- ai sensi **dell'art. 22 nonies comma 2 lett. b)**, su richiesta dell'acquirente, è possibile concedere una dilazione del residuo importo di vendita di **€ 10.385,99** (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 **€ 1.779,79**, 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	DI STEFANO LEONARDO					
UNITA' PRODUTTIVA	636/B					
AGRO DI	ASCOLI SATRIANO					
CAPITALE	€ 10.385,99					
NUMERO ANNI	6					
TASSO LEGALE	0,0080					
RATA	€ 1.779,788					
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 10.385,99	€ -
	1	€ 1.696,70	€ 83,09	€ 1.779,79	€ 8.689,29	€ 1.696,70
	2	€ 1.710,27	€ 69,51	€ 1.779,79	€ 6.979,02	€ 3.406,97
	3	€ 1.723,96	€ 55,83	€ 1.779,79	€ 5.255,06	€ 5.130,93
	4	€ 1.737,75	€ 42,04	€ 1.779,79	€ 3.517,31	€ 6.868,68
	5	€ 1.751,65	€ 28,14	€ 1.779,79	€ 1.765,66	€ 8.620,33
	6	€ 1.765,66	€ 14,13	€ 1.779,79	€ 0,00	€ 10.385,99
	<b>TOTALI</b>	<b>€ 10.385,99</b>	<b>€ 292,74</b>	<b>€ 10.678,73</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, **€ 14.837,13** sarà pagato dal sig. Di Stefano con le seguenti modalità:

- **€ 4.451,14** - già versati sul c/c postale n. 16723702, a titolo di acconto sul prezzo di vendita, a mezzo di bonifico bancario disposto da Intesa Sanpaolo S.p.A. - Filiale di Ascoli Satriano in data 14.10.2019, ordinante sig. Di Stefano Leonardo, 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 € **10.678,73** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 6 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € **1.779,79** 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 € 10.385,99** 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 € 292,74** 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, comma 4, lettera k), della Legge regionale 7/97 e ai sensi degli artt. 22 *ter* comma 1 lett. b), 22 *quinqies*, comma 2, lett. a) e 22 *nonies*, comma 2, lett. b) 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 dell'Assessore alle Risorse Agroalimentari;  
**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 proponente in narrativa, che qui s'intende integralmente riportata;
- **di prendere atto** del combinato disposto degli articoli 22 *ter*, *quinqies* 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. 636/b, meglio descritta in premessa, in favore del sig. Di Stefano Leonardo al prezzo complessivo di vendita di € **14.837,13**;
- **di prendere atto** che il sig. Di Stefano ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di € **4.451,14**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di € **10.678,73**, 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 € **1.779,79**, 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 0104000000016723702 -;

- **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