

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 novembre 2019, n. 2114

Art. 22 ter, comma 1, lett. b) - T.U. Legge Regionale 5 febbraio 2013 n. 4. Autorizzazione vendita quota n. 1023/b, agro di Torremaggiore. Acquirente sig. Celeste Giuseppe.

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. **1023/B** estesa **Ha. 1.93.99, sita in località "Grotta Fortore" agro di Torremaggiore** si configura perfettamente nel dettato di cui al citato art. 22 ter, comma 1 lett. b);
- il sig. Celeste Giuseppe, come da documentazione agli atti di ufficio, conduce la citata quota sin dall'anno 2009;
- stante l'accertata conduzione, per il sig. Celeste 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 atto di abrogazione di concessione terreni del 30.09.1963 per Uff. rog. Dott. Goffredo Nicastro registrato a Bari il 19.10.1963 al n. 8812 e trascritto presso la Cons. dei RR. II. di Lucera il 27.06.1969 ai nn. 15837/209430;
- il predio in parola è riportato nell'archivio catastale del comune di Torremaggiore in ditta Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della 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
4	72		Pascolo	1	0	82	99	21,45	12,86
4	78		Uliveto	3	1	11	00	45,86	22,93
TOTALE					1	93	99		

CONSIDERATO che:

- Il prezzo di vendita complessivo del bene, pari ad **€ 12.632,34**, 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. € 10.897,69 - valore terreno - **art. 22 *quinquies*, comma 1 lett. a)**;

2. € **1.634,65** - 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. Celeste ha versato un acconto pari ad € **3.789,70**, 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 € **8.842,64** (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 € **1.515,31**, 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 0104000000016723702 -;

CONDUTTORE	CELESTE GIUSEPPE					
UNITA' PRODUTTIVA	1023/B					
AGRO DI	TORREMAGGIORE					
CAPITALE	€ 8.842,64					
NUMERO ANNI	6					
TASSO LEGALE	0,0080					
RATA	€ 1.515,313					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 8.842,64	€ -
	1	€ 1.444,57	€ 70,74	€ 1.515,31	€ 7.398,07	€ 1.444,57
	2	€ 1.456,13	€ 59,18	€ 1.515,31	€ 5.941,94	€ 2.900,70
	3	€ 1.467,78	€ 47,54	€ 1.515,31	€ 4.474,16	€ 4.368,48
	4	€ 1.479,52	€ 35,79	€ 1.515,31	€ 2.994,64	€ 5.848,00
	5	€ 1.491,36	€ 23,96	€ 1.515,31	€ 1.503,29	€ 7.339,35
	6	€ 1.503,29	€ 12,03	€ 1.515,31	€ 0,00	€ 8.842,64
	TOTALI	€ 8.842,64	€ 249,24	€ 9.091,88		

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, € **12.632,34** sarà pagato dal sig. Celeste Giuseppe con le seguenti modalità:

- € **3.789,70** - già versati sul c/c postale n. 16723702, a titolo di acconto sul prezzo di vendita, a mezzo di bonifico bancario disposto da UNICREDIT S.p.A. – sportello n. 1136 in data 23.10.2019, ordinante sig. Celeste Giuseppe, 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 € **9.091,88** comprensiva di sorte capitale e interessi, sarà corrisposta in 6 rate annuali costanti e posticipate, ciascuna di € **1.515,31** 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: IT492076 0104000000016723702 –.

Di detta somma:

- **la quota capitale** di € **9.091,88** 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 € **249,24** 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 *quinquies*, 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*, *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. **1023/B**, meglio descritta in premessa, in favore del sig. Celeste al prezzo complessivo di vendita di **€.12.632,34**;
- **di prendere atto** che il sig. Celeste ha già versato sul prezzo di vendita un acconto di **€.3.789,70**;
- **di stabilire**, pertanto, che il pagamento della restante somma di **€.9.091,88**, 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 **€.1.515,31**, 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: IT492076 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