

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 maggio 2016, n. 759

Legge regionale 5 febbraio 2013 n. 4 – Beni ex O.N.C. – Alienazione a titolo oneroso di terreni e fabbricati in agro del comune di Foggia – Ditta: Mossuto Alfredo.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio, dall'A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio, confermata dalla Dirigente del Servizio Patrimonio e Archivi e dal Dirigente della Sezione medesima, riferisce quanto segue.

Premesso che:

- Il D.P.R. 31 marzo 1979 *“Trasferimento alle Regioni dei beni e del personale della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti”*, all'art.1 recita: *“I beni patrimoniali della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti situati nelle Regioni a statuto ordinario, di cui alla tabella A, sono trasferiti alle Regioni nel cui territorio sono situati, ai sensi dell'art. 117 comma 1° del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616”*;

- la suddetta tabella A) comprende, tra la consistenza degli immobili facenti parte del cosiddetto *“Stralcio Tavoliere di Puglia”*, i terreni e i fabbricati censiti al Catasto del Comune di Foggia, con i seguenti identificativi:

Catasto Terreni:

- foglio 40 particella 1 Ha. 0.01.55 incolto
- foglio 40 particella 8 Ha. 0.03.80 area rurale
- foglio 40 particella 10 Ha. 0.07.59 seminativo
- foglio 40 particella 119 (ex part. 24) Ha. 0.64.82 per 111/222 seminativo

Catasto Fabbricati

- foglio 40 particella 121 (ex part. 2 Fabb. rur.) mq.179 categoria C/2 deposito
- i predetti cespiti sono iscritti nei *Pubblici Registri Immobiliari* in ditta *“Regione Puglia”*, come da atti depositati presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi di pubblicità immobiliare di Foggia del 03.06.1997, al n.8854/6962.
- dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Foggia l'11.02.2016 n.prot. n. 13329, rileva che i terreni innanzi descritti risultano tipizzati in *“zona agricola — zona E”*

Preso atto che:

- con delibera di Giunta regionale n. 2065 del 29.12.2004 sono stati adottati in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 della *Legge regionale 15/02/1985 n. 5*, gli elenchi dei beni ex O.N.C. da conservare, perché destinati a uso di pubblico interesse, e quelli da alienare a titolo oneroso, perché ritenuti inadatti o superflui ai predetti scopi i cui elenchi sono stati contrassegnati rispettivamente con la lettera *“A”* e *“B”*;
- i cespiti di cui trattasi, o loro particelle originarie, figurano nell'elenco contraddistinto con la lettera *“B”*, e, pertanto, possono essere oggetto di alienazione a favore dell'avente diritto;
- il sig. Mossuto Alfredo, con lettera datata 17.02.2014 registrata al protocollo in pari data al n. 2705, ha chiesto l'acquisto dei terreni e del fabbricato così come innanzi identificati previa regolarizzazione dell'occupazione.

Accertato, dagli atti dell'Ufficio, che il sig. Mossuto Alfredo:

- occupa senza titolo, da tempo remoto, gli immobili sopra citati;

- ha provveduto, a tutt'oggi, al pagamento dei canoni richiesti regolarizzando così la sua posizione di attuale conduttore;
- deve, pertanto, considerarsi a tutti gli effetti quale soggetto avente diritto all'acquisto dei beni immobili regionali, ai sensi dell'art.22 - comma 1- lettera b) - della legge regionale 05 febbraio 2013 n. 4.

Evidenziato che, ai fini della determinazione del prezzo di vendita:

- i terreni agricoli, ai sensi dell'art. 22 — comma 2 — *lett. a)* della legge regionale 4/2013, sono stati stimati (giusta rapporto di valutazione del 16.09.2015 elaborato da funzionario tecnico della Struttura provinciale della Sezione Demanio e Patrimonio), come seguono:
 - € **10,64** la particella 1;
 - € **988,00** la particella 8;
 - € **1.032,48** la particella 10;
 - € **4.408,79** la particella 119;
- il fabbricato, ai sensi dell'art. 22 - comma 2 — *lett. b)* e comma 3 della legge regionale n. 4/2013 è stato stimato (giusta valutazione del 16.09.2015 rassegnata da funzionario tecnico della Struttura provinciale della Sezione Demanio e Patrimonio), come segue:
 - € **26.800,00** la particella 121;
- detta stima è stata congruita dalla Commissione regionale di valutazione (*istituita ai sensi dell'art. 11 della Legge regionale 412013*), con determinazione n. 20 del 03.12.2015.

Rilevato, pertanto, che:

- il signor Mossuto Alfredo, nato il 21 aprile 1956, nella sua qualifica di "*attuale conduttore*", deve ritenersi avente diritto all'acquisto delle unità immobiliari sopra indicate, ai sensi dell'art. 22 — comma 1— *lettera b)* — della Legge regionale del 05 febbraio 2013 n. 4;
- l'alienazione dei beni ex ONC, ai sensi dell' art. 22 — comma 2 — *lettere a) e b)* della richiamata legge regionale, avviene al prezzo pari alla valutazione, come innanzi determinata, ridotta di un terzo;
- il prezzo di acquisto è, pertanto, così determinato:

- particella 1	€	7,09
- particella 8	€	658,66
- particella. 10	€	688,32
- particella 119	€	2.939,20
- particella 121	€	17.866,67
Totale	€	22.159,94
- con nota del 13.01.2016 prot. 407, la Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio ha comunicato il prezzo complessivo dei beni oggetto di acquisto;
- il signor Mossuto Alfredo, con lettera acquisita agli atti dell'Ufficio al n. prot. 1016 in data 26.01.2016, ha accettato il prezzo di acquisto, dichiarando di voler effettuare il pagamento come di seguito riportato:
 - € **7.459,94** come acconto da versare prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - € **14.700,00** da dilazionare in sei rate annuali, costanti e anticipate, maggiorate degli interessi calcolati al tasso legale ai sensi dell'art. 35 della L.r. 30.12.2013 con l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge ai sensi

dell'art. 22 comma 5 della L.R. n.4 del 05.02.2013;

- ai sensi dell'art. 22 - comma 5, *lett. b)* della Legge regionale n. 4/2013 - così come modificato dall'art. 35 comma 2 della L.r. n. 45 del 30.12.2013 - la richiesta possa essere accolta, in quanto la somma oggetto di dilazione e il numero delle rate rientrano entro i limiti massimi normativamente consentiti;
- la Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio in data 18.02.2016 prot. n. 2121, per la somma oggetto di dilazione, pari a € **14.700,00**, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento in sei rate annuali anticipate di importo unitario pari a € **2.467,18**, calcolato al tasso legale vigente dello 0,20%, da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita:

Metodo di Calcolo: **Rata Costante (metodo francese)**

Importo del Finanziamento: € **14.700,00**

Tasso di Interesse Annuo: **0,20%**

Modalità di Restituzione: **6 rate annuali**

Num. Rata	Importo Rata	Quota Interessi	Quota Capitale	Interessi Residui	Capitale Residuo
1	€ 2.467,18	€ 29,40	€ 2.437,78	€ 73,67	€ 12.262,22
2	€ 2.467,18	€ 24,53	€ 2.442,65	€ 49,15	€ 9.819,57
3	€ 2.467,18	€ 19,64	€ 2.447,54	€ 29,51	€ 7.372,03
4	€ 2.467,18	€ 14,74	€ 2.452,44	€ 14,76	€ 4.919,59
5	€ 2.467,18	€ 9,84	€ 2.457,34	€ 4,92	€ 2.462,25
6	€ 2.467,18	€ 4,93	€ 2.462,25		
TOTALI	€ 14.803,08	€ 103,08	€ 14.700,00		

Preso atto che:

- il signor Mossuto Alfredo con lettera del 18.02.2016 protocollata in pari data al n. 2142 ha accettato il piano di ammortamento come sopra riportato, da cui ne discendono l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge, l'impegno di presentare alla Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio, preposta al riscontro della regolarità dei pagamenti, l'attestazione del bonifico bancario riferito all'avvenuto versamento di ogni singola rata, nonché l'impegno ad accollarsi ogni onere connesso al trasferimento del bene in proprietà.

In relazione a quanto innanzi riferito, per l'alienazione dei beni di cui trattasi, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta regionale di:

- autorizzare la vendita a titolo oneroso dei beni in premessa identificati, in favore dell'avente diritto;
- nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, da stipularsi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi attualmente;
- di dare atto che tutte le spese e imposte connesse al trasferimento (notarili, di registro e ipo-catastali, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
- di dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo di acquisto del bene regionale nella seguente modalità:
 - € **7.459,94** prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - € **14.700,00** da dilazionare in sei rate annuali costanti e anticipate, maggiorate degli interessi computati al

tasso legale ai sensi dell'art. 35 della L.r. 30.12.2013 con l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge, prevista dall'art. 22 comma 5 della L.R. n.4 del 05.02.2013.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e s.m.i.

La somma complessiva, capitale e interessi, pari a € **22.263,02**, sarà pagata dal signor Mossuto Alfredo con la modalità di seguito specificata:

- € **1.445,87** mediante bonifico bancario, cod. IBAN IT38W0101004197100000046032 da imputarsi sul cap. 4091002 — *“alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r. 27 del 26.04.1995 e Jr. n. 4 del 5.02.2013:cessione terreni — codifica 4.04.02.01.001.” SIOPE 4111*— prima della stipula dell'atto di compravendita;
- € **6.014,07** mediante bonifico bancario, cod. IBAN IT38W0101004197100000046032 da imputarsi sul cap. 4091001 — *“alienazione di beni e diritti patrimoniali /r. 27 de/ 26.04.1995 e l.r. n. 4 del 5.02.2013:alienazione di beni immobili — codifica 4.04.01.08.005.” SIOPE 4113* — prima della stipula dell'atto di compravendita;
- € **14.803,08** da versare in sei rate annuali costanti anticipate, a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, complessivamente dell'importo di € **2.467,18 suddiviso unitariamente per € 493,43** mediante bonifico bancario codice IBAN: IT38W0101004197100000046032 e da accreditare sul cap. 4091002 *“Alienazione di beni e diritti patrimoniali — cessione terreni” codifica 4.04.02.01.001. SIOPE 4111* e **per € 1.973,75** mediante bonifici) bancario codice IBAN: IT38W0101004197100000046032 da accreditare sul cap. 4091001 *“Alienazione di beni e diritti patrimoniali—cessione fabbricati” codifica 4.04.01.08.005. SIOPE 4113.*

Di detta ultima somma, la quota capitale, pari complessivamente a € **14.700,00**, sarà imputata, rispettivamente, sul cap. 4091001 — *“alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r. 27/55 e l.r. 4/2013: alienazione di beni immobili — cod. 4.04.01.08.005. SIOPE 4113”* per € **11.764,19** e sul cap. 4091002 *“alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r. 27/95 e l.r. 4/2013: cessione terreni — cod. 4.04.02.01.001. SIOPE 4111”* per € **2.935,81**; mentre la quota interessi, pari a complessivi € **103,08**, sarà imputata sul cap. 3072009 *“interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateazione” — cod. 3.3.3.99.999 SIOPE 3113 (€ 24,77 per terreni e € 78,31 per fabbricato rurale).* Con successivo provvedimento dirigenziale, si provvederà all'accertamento delle somme.

Si dà atto, altresì, che l'entrata di €. **7.459,94**, con imputazione al relativo esercizio finanziario, sarà versata prima del rogito notarile e pertanto, ai sensi del principio contabile concernente la contabilità finanziaria di cui al D.lgs. 118r2011, sarà accertata per cassa.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. K della Legge regionale 7/97 e dell'art. 22 della legge regionale 5/02/2013, n.4, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio avv. Raffaele Piemontese;
- viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal funzionario istruttore, dall'A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio, dalla Dirigente del Servizio Patrimonio e Archivi e dal dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;
- a voti unanimi, espressi nei modo di legge;

DELIBERA

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 — comma 1, lett. b) — della Legge regionale 5M2/2013 n. 4 e per le mo-

tivazioni espresse in narrativa, a favore del signor Mossuto Alfredo nato il 21.04.1956, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, dei terreni e del fabbricato in agro di Foggia, contraddistinti con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Terreni:

- foglio 40 particella 1 Ha. 0.01.55 incolto
- foglio 40 particella 8 Ha. 0.03.80 area rurale
- foglio 40 particella 10 Ha. 0.07.59 seminativo
- foglio 40 particella 119 (ex part. 24) Ha. 0.64.82 per 111/222 seminativo

Catasto Fabbricati

- foglio 40 particella 121 (ex part. 2 Fabb. rur.) mq. 179 cat. C/2 deposito

- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente modalità:
 - € 7.459,94 prima della stipula dell'atto di trasferimento;
 - € 14.700,00 da dilazionare in sei rate annuali posticipate, con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge prevista dall'art. 22 comma 5 della L.R. n.4 del 05.02.2013.
- di dare atto che tutte le spese e imposte connesse al trasferimento (notarili, di registro e ipo-catastali, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
- di incaricare il dirigente *pro tempore* della Sezione Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato il 18.09.1953, alla sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione regionale, dell'atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio nominato dall'acquirente;
- di dare atto che il Dirigente sopra nominato potrà inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti l'identificazione catastale del bene, la denominazione delle controparti e l'indicazione del prezzo;
- di autorizzare la competente Sezione Demanio e Patrimonio — in sede di redazione del conto patrimoniale — ad apportare le dovute variazioni in corrispondenza del cespite in questione;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 3 della L.r. 15/2008.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano