

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2016, n. 1214

Legge regionale 5/2/2013 n. 4 – Beni ex O.N.C. Alienazione a titolo oneroso di fabbricati. Ditta: Ciavarella Alfredo.

L'Assessore al Bilancio avv. *Raffaele Piemontese*, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario della Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio e dall'A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio, confermata dal Dirigente della stessa Sezione, 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 dei terreni facenti parte del cosiddetto *“Stralcio Tavoliere di Puglia”*, i fabbricati censiti al catasto nel Comune di Foggia con i seguenti identificativi:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 24 — categoria A/4 (abitazione di 5 vani)
- foglio di mappa 197 — particella 79 sub 10— categoria C/6 (rimessa mq.23)
- foglio di mappa 197 — particella 79 sub 1 — bene comune *“pro indiviso”* non censibile (*area cortiliva in comunione con altre distinte proprietà da cui trova accesso la particella 79 sub 10*);
- i predetti cespiti sono iscritti nei *Pubblici Registri Immobiliari* in ditta *“Regione Puglia”*, come da atti depositati presso la Conservatoria di Foggia in data 28.09.1983, al n.14437/158807 e in data 24.10.1983 al n. 15794/159992;
- per quanto attiene alla commerciabilità del suolo su cui insistono le unità immobiliari al foglio 197 p.la 78 sub 24 e p.la 79 sub 10 (ex Demanio Armentizio), va precisato che lo stesso con provvedimento di Giunta Regionale n. 1333 del 16.07.2013 è stato sdemanializzato e pertanto reso disponibile alla vendita;
- con delibera di Giunta regionale n. 2065 del 29.12.2004 sono stati adottati in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 della previgente *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 da alienare a titolo oneroso, perché ritenuti inadatti o superflui ai predetti scopi; tali elenchi sono stati contrassegnati rispettivamente con la lettera *“A”* e *“B”*;
- le unità immobiliari di cui trattasi o loro particella originaria, figurano nell'elenco contraddistinto con la lettera *“B”*, e, pertanto, possono essere oggetto di alienazione a favore dell'avente diritto;
- ai fini del D.lgs n.42/2004 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*, i beni ex O.N.C., a seguito di verifica, non sono stati sottoposti a vincolo (rileva a tale riguardo la comunicazione della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia del 26.07.05 — prot. n.4165); per cui gli immobili di cui trattasi sono da considerare liberamente commerciabili;
- l'Opera Nazionale per i Combattenti, con contratto di fitto del 08.02.1968 n. 540, registrato a Foggia il 16.03.1968 al n. 2154 concesse in locazione al sig. Ciavarella Alfredo nato il 17.09.1928, i beni innanzi identificati;
- il sig. Ciavarella Alfredo ha provveduto, fino a tutt'oggi, al regolare pagamento dei canoni di fitto;

- con lettera datata 29.03.2005 ribadita in data 08.10.2012 il sig. Ciavarella Alfredo ha chiesto l'acquisto dei beni in questione innanzi specificati.

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

- i fabbricati in questione, secondo la procedura di cui all'art. 22 — comma 2 — lett. c) della l.r. 4/2013, sono stati stimati (a valore attuale di mercato e al netto delle migliorie apportate dal conduttore) dalla Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio (rapporto di valutazione del 03.05.2016 registrato, in pari data, al protocollo di entrata al n. 6046), in complessivi **€ 49.100,00**;
- tale stima è stata dichiarata congrua dalla Commissione regionale di valutazione (istituita ai sensi dell'art.11 della Legge regionale 4/2013), come da provvedimento n. 9 del 13.05.2016.

Rilevato che:

- il signor Ciavarella Alfredo deve ritenersi, nella sua qualifica di *"attuale conduttore"*, 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 — lettera c) della richiamata legge regionale, avviene al prezzo di stima così come innanzi determinato, ridotto di un terzo;
- il prezzo di acquisto è determinato in complessivi **€ 32.733,34**;
- con nota del 20.05.2016 prot. n.6963, la Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio ha comunicato all'interessato acquirente il prezzo di cui sopra;
- con lettera acquisita agli atti dell'Ufficio in data 24/06/2016 prot. n. 8651, il sig. Ciavarella Alfredo ha accettato il prezzo di acquisto, dichiarando di voler effettuare il pagamento come di seguito riportato:
 - **€ 9.954,34** prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - **€ 22.900,00** da dilazionare in sei rate annuali costanti e anticipate, maggiorate degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge previsto dall'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 modificata 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 sono entro i limiti massimi normativamente consentiti;
- la Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio in data 24.06.2016 prot. n. 8658, per la somma oggetto di dilazione, pari a € 22.900,00, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento in sei rate annuali anticipate di importo unitario pari a € 3.843,43, calcolato al tasso legale vigente del 0,20%, da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto compravendita,

Importo del Finanziamento: **€ 22.900,00**

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	€ 3.843,43	€ 45,80	€ 3.797,63	€ 114,77	€ 19.102,37
2	€ 3.843,43	€ 38,21	€ 3.805,22	€ 76,56	€ 15.297,15
3	€ 3.843,43	€ 30,60	€ 3.812,83	€ 45,97	€ 11.484,32
4	€ 3.843,43	€ 22,97	€ 3.820,46	€ 23,00	€ 7.663,86
5	€ 3.843,43	€ 15,33	€ 3.828,10	€ 7,67	€ 3.835,76
6	€ 3.843,43	€ 7,67	€ 3.835,76		
TOTALI	€ 23.060,58	€ 160,58	€ 22.900,00		

Preso atto che:

- il signor Ciavarella Alfredo con lettera del 24 giugno 2016 protocollata in pari data al n. 8662 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 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 del bene di cui trattasi, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta regionale di:

- autorizzare la vendita a titolo oneroso degli immobili in favore dell'avente diritto, a prezzo così come in premessa determinato;
- 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 trovansi attualmente;
- 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 dovuto prima della stipula dell'atto di compravendita.

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

La somma complessiva, capitale e interessi, pari a **€ 33.014,92**, sarà pagata dal signor Ciavarella Alfredo con la modalità di seguito specificata:

- **€ 9.954,34** mediante bonifico bancario, cod. IBAN 1T38W0101004197100000045032 da imputarsi sul cap. 4091001 — "alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r. 27 del 26.04.1995 e l.r. n. 4 del 5.02.2013: alienazione di beni immobili — codifica 4.04.01.08.001." SIOPE 4112 — prima della stipula dell'atto di compravendita;
- **€ 22.900,00** da versare in sei rate annuali costanti anticipate, a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, dell'importo di **€ 3.843,34** mediante bonifico bancario codice IBAN: IT38W0101004197100000046032 da accreditare sul cap. 4091001 "Alienazione di beni e diritti patrimoniali — cessione fabbricati" codifica 4.04.01.08.001. SIOPE 4112.

Di detta ultima somma, la quota capitale, pari complessivamente a **€ 22.900,00**, sarà imputata, rispettivamente, sul cap. 4091001 — "alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r.27/95 eli. 4/2013: alienazione di beni immobili — cod. 4.04.01.08.001. SIOPE 4112"; mentre la quota interessi, pari a complessivi **€ 160,58** sarà imputata sul cap. 3072009 "interessi attivi diversi; interessi legali; interessi da rateazione" — cod. 3.03.03.99.999 SIOPE 3113. Con successivo provvedimento dirigenziale, si provvederà all'accertamento delle somme.

Si dà atto, altresì, che l'entrata di **€. 9.954,34**, 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. 118/2011, 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, confermata dal dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;
- a voti unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 — comma 1, lett. b) — della Legge regionale 5/2/2013 n. 4 e per le motivazioni espresse in narrativa, a favore del signor Ciavarella Alfredo nato il 17.09.1928, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, dei fabbricati siti in Foggia alla località "Borgo Incoronata", contraddistinti con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 24 — categoria A/4 (abitazione di vani 5)
 - foglio di mappa 197 — particella 79 sub 10 — categoria C/6 (rimessa mq.23)
 - foglio di mappa 197 — particella 79 sub 1 — bene comune "pro indiviso" non censibile (*area cortiliva in comunione con altre distinte proprietà da cui trova accesso la particella 79 sub 10*);
- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente modalità:
 - **€ 9.954,34** prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - **€ 22.900,00** da dilazionare in sei rate annuali, costanti e anticipate, maggiorate 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 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 dei beni immobili, 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 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