

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 dicembre 2016, n. 2001

**Legge regionale 5/2/2013 n. 4 – Beni ex O.N.C. Alienazione a titolo oneroso di fabbricato. Ditta: Bellusci Pio Ruggero Arturo.**

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 dai Dirigenti del Servizio Patrimonio e Archivi e 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”*, il fabbricato censito al catasto nel Comune di Foggia con i seguenti identificativi:

**Catasto Fabbricati:**

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 26 - categoria C/1 (negoziato di mq. 45)
- il predetto cespite è iscritto 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.11a 78 sub 26 (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”*;
- l'unità immobiliare di cui trattasi o loro particella originaria, figurano nell'elenco contraddistinto con la lettera *“8”*, 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;
- la Regione Puglia, con contratto di fitto del 04.05.2004 n. 226, registrato a Foggia il 06.05.2004 al n. 3733 concesse in locazione al sig. Bellusci Pio Ruggero Arturo, nato il 14.12.1959, il bene innanzi identificato;
- il sig. Bellusci Pio Ruggero Arturo ha provveduto, fino a tutt'oggi, al regolare pagamento dei canoni di fitto;
- con lettera datata 27.04.2005 ribadita in data 09.06.2014 il sig. Bellusci Pio Ruggero Arturo ha chiesto l'acquisto del bene in questione innanzi specificato;

- l'immobile in questione, nel 2015, è stato sottoposto a lavori di manutenzione straordinaria che hanno comportato il differimento dei tempi relativi alla definizione del trasferimento a titolo oneroso del cespite *de quo*.

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

- il fabbricato in questione, secondo la procedura di cui all'art. 22 — comma 2 — lett. c) della l.r. 4/2013, è stato stimato (a valore attuale di mercato e al netto delle migliorie apportate dal conduttore) dalla Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio (rapporti di valutazione del 29.04.2014 e confermato l' 1.12.2015), in € 34.700,00;
- tale stima è stata dichiarata congrua dalla Commissione regionale di valutazione (istituita ai sensi dell'art.11 della Legge regionale 4/2013), come da provvedimenti n. 20 del 09.05.2014 e n. 03 del 05.02.2016.

Rilevato che:

- il signor Bellusci Pio Ruggero Arturo deve ritenersi, nella sua qualifica di "*attuale conduttore*", avente diritto all'acquisto della unità immobiliare sopra indicata, 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 **€ 23.133,34**;
- con nota del 03.05.2016 prot. n.6033, 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 07/06/2016 prot. n. 7693, il sig. Bellusci Pio Ruggero Arturo ha manifestato l'accettazione del prezzo di acquisto, dichiarando di voler effettuare il pagamento come di seguito riportato:
  - **€ 7.733,34** prima della stipula dell'atto di compravendita;
  - **€ 15.400,00** 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 12.09.2016 prot. n. 12122, per la somma oggetto di dilazione, pari a **€ 15.400,00**, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento in sei rate annuali anticipate di importo unitario pari a **€ 2.584,66**, 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: **€ 15.400,00**

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	€ 2.584,66	€ 30,80	€ 2.553,86	€ 77,18	€ 12.846,14
2	€ 2.584,66	€ 25,69	€ 2.558,97	€ 51,49	€ 10.287,17
3	€ 2.584,66	€ 20,57	€ 2.564,09	€ 30,91	€ 7.723,08
4	€ 2.584,66	€ 15,44	€ 2.569,22	€ 15,47	€ 5.153,86
5	€ 2.584,66	€ 10,30	€ 2.574,36	€ 5,16	€ 2.579,50
6	€ 2.584,66	€ 5,16	€ 2.579,50		
<b>TOTALI</b>	<b>€ 15.507,96</b>	<b>€ 107,96</b>	<b>€ 15.400,00</b>		

Preso atto che:

- il signor Bellusci Pio Ruggero Arturo con lettera del 17.10.2016 protocollata in data 21.10.2016 al n. 15040 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 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, al prezzo di euro 23.241,30 comprensivo degli interessi legali 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 trovasi attualmente il cespite;
- 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:
  - **€ 7.733,34** prima della stipula dell'atto di compravendita;
  - **€ 15.400,00** 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 **€ 23.241,30**, sarà pagata dal signor Bellusci Pio Ruggero Arturo con la modalità di seguito specificata:

- **€ 7.733,34** mediante bonifico bancario, cod. IBAN IT38W0101004197100000046032 da imputarsi sul cap. 4091001 — "alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r. 27 del 26.04.1995 e Lr. n. 4 del 5.02.2013:alienazio-

*ne di beni immobili — codifica 4.04.01.08.001.” SIOPE 4112 prima della stipula dell’atto di compravendita;*

- € 15.400,00 da versare in sei rate annuali costanti anticipate, a partire dalla data di sottoscrizione dell’atto di compravendita, dell’importo di € 2.584,66 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 C 15.400,00, sarà imputata, rispettivamente, sul cap. 4091001— “alienazione di beni e diritti patrimoniali 1.r.27/95 e Lr. 4/2013: alienazione di beni immobili — cod. 4.04.01.08.001. SIOPE 4112”; mentre la quota interessi, pari a complessivi € 107,96 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 € 7.733,34, 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 Digs. 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 dai Dirigenti del Servizio Patrimonio e Archivi e 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 Bellusci Pio Ruggero Arturo nato il 14.12.1959, l’alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, del fabbricato sito in Foggia alla località “Borgo Incoronata”, contraddistinto con il seguente identificativo catastale:

##### **Catasto Fabbricati:**

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 26 — categoria C/1 (negoziato di mq. 45)
- di prendere atto che l’acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente modalità:
  - € **7.733,34** prima della stipula dell’atto di compravendita;
  - € **15.400,00** 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* del Servizio e Patrimonio e Archivi, avv. Costanza Moreo nata l’11.09.1976, alla sottoscrizione, per conto dell’Amministrazione regionale, dell’atto pubblico di compravendita;

dita, 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