

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2017, n. 1233

Legge regionale 5/2/2013 n. 4 – Beni ex O.N.C. Alienazione a titolo oneroso di immobili in Borgo Incoronata (Fg). Ditta: De Simone Pasquale.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dall'A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio, confermata dalla Dirigente del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, 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 terreni e i fabbricati censiti al catasto nel Comune di Foggia, con i seguenti identificativi:
Catasto Terreni:
 - foglio 197 particella 754 (parte della ex 48) Ha. 0.01.67 pascolo**Catasto Fabbricati**
 - foglio 197 particella 755 subalterno 2 categoria C/2 magazzino mq. 19;
 - foglio 197 particella 759 subalterno 2 categoria C/2 magazzino mq. 26;
- 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 24.10.1983, ai nn.15794/159992.
- dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Foggia il 20.12. 2016 prot. n. 125603, 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. De Simone Pasquale, con lettera datata 1 ottobre 2014 registrata al protocollo in pari data al n. 13953 reiterata l' 8 maggio 2017, con registrazione al protocollo generale in pari data al n. 10334, ha chiesto l'acquisto del terreno e dei fabbricati così come innanzi identificati, previa regolarizzazione dell'occupazione dell'immobile identificato al catasto fabbricati del comune di Foggia al foglio 197 particella 759 subalterno 2.

Accertato, dagli atti dell'Ufficio, che il sig. De Simone Pasquale:

- occupa senza titolo, da tempo remoto, l'immobile identificato al catasto fabbricati del comune di Foggia al

- con nota del 3 aprile 2017 prot. 7783, la Struttura provinciale di Foggia del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria ha comunicato il prezzo complessivo dei beni oggetto di acquisto;
- il signor De Simone Pasquale, con lettera dell'8 maggio 2017 acquisita agli atti della Struttura provinciale di Foggia in pari data al n. prot. 10334, ha accettato il prezzo di acquisto, dichiarando di voler effettuare il pagamento come di seguito riportato:
 - € **6.000,00** come acconto da versare prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - € **6.000,00** da dilazionare in quattro rate annuali, costanti e anticipate, maggiorate degli interessi calcolati al tasso legale ai sensi dell'art. 35 della L.r.30.12.2013 e 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 03.04.2017 prot. n. 7783, per la somma oggetto di dilazione, pari a € **6.000,00**, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento in quattro rate annuali anticipate di importo unitario pari a € **1.503,75**, calcolato al tasso legale vigente dello 0,10%, da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita:

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

Importo del Finanziamento: € **6.000,00**

Tasso di Interesse Annuo: **0,10%**

Modalità di restituzione: **4 rate annuali**

Importo di ogni singola Rata: € **1.503,75**

1	€ 1.503,75	€ 6,00	€ 1.497,75	€ 9,00	€ 4.502,25
2	€ 1.503,75	€ 4,50	€ 1.499,25	€ 4,50	€ 3.003,00
3	€ 1.503,75	€ 3,00	€ 1.500,75	€ 1,50	€ 1.502,25
4	€ 1.503,75	€ 1,50	€ 1.502,25		
Totale	€ 6.015,00	€ 15,00	€ 6.000,00		

Modalità di Restituzione: **4 rate annuali**

Importo di ogni singola rata: € **1.503,75**

Interessi complessivi calcolati: € 15,00

Importo totale da restituire (capitale + Interesse): € **6.015,00**

Incidenza % degli interessi sull'importo del finanziamento: **0,25%**

Preso atto che:-

- il signor De Simone Pasquale, con riscontro dello 08.05.2017 protocollato in pari data al n. 10334, 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 per gli immobili a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trovansi 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:
 - € **6.000,00** prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - € **6.000,00** da dilazionare in quattro rate annuali costanti e anticipate, maggiorate degli interessi computati al tasso legale ai sensi dell'art. 35 della L.r. 30.12.2013 e l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge previsto 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 € **6.015,00**, sarà pagata dal signor De Simone Pasquale con la modalità di seguito specificata:

- € **1.166,66** mediante bonifico bancario codice IBAN IT38W0101004197100000046032, da imputarsi sul cap. 4091002 — *“alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r. 27 del 26.04.1995 e l.r. n. 4 del 5.02.2013: cessione terreni agricoli — codifica E.4.04.02.01.001”*— prima della stipula dell'atto di compravendita;
- € **4.833,34** mediante bonifico bancario codice IBAN IT38W0101004197100000046032, 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 altri beni immobili n.a.c. — codifica E.4.04.01.08.999”*— prima della stipula dell'atto di compravendita;
- € **6.015,00** da versarsi in quattro rate annuali costanti anticipate, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, complessivamente dell'importo cadauna di € **1.503,75 suddiviso unitariamente per € 292,39** mediante bonifico bancario codice IBAN: IT38W0101004197100000046032 e da accreditare sul cap. 4091002 *“Alienazione di beni e diritti patrimoniali — cessione terreni agricoli”* codifica E.4.04.02.01.001 e per € **1.211,36** mediante bonifico bancario codice IBAN: IT38W0101004197100000046032 da accreditare sul cap. 4091001 *“Alienazione di beni e diritti patrimoniali — alienazione di altri beni immobili n.a.c.”* codifica E.4.04.01.08.999.

Di detta ultima somma, la quota capitale, pari complessivamente a € **6.000,00**, sarà imputata, rispettivamente, sul cap. 4091002 — *“alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r.27/95 e l.r. 4/2013: cessione*

terreni agricoli — codifica E.4.04.02.01.001 per € **1.166,66** e sul cap. 4091001 “alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r. 27/95 e l.r. 4/2013: alienazione di altri beni immobili n.a.c. — codifica E. 4.04.01.08.999 per € **4.833,34**; mentre la quota interessi, pari a complessivi € **15,00**, sarà imputata sul cap. 3072009 “*interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateazione*” cod. 3.3.3.99.999 (€ *2,92 per terreni e € 12,08 per altri beni immobili n.a.c.*). Con successivo provvedimento dirigenziale, si provvederà all'accertamento delle somme.

Si dà atto, altresì, che l'entrata di € **6.000,00** 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 dall'A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio, dalla Dirigente del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;
- a voti unanimi, espressi nel modo 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 De Simone Pasquale nato il 26.04.1957, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, del terreno e dei fabbricati in agro di Foggia, contraddistinti con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Terreni:

- foglio 197 particella 754 (parte ex particella 48) Ha. 0.01.67 pascolo

Catasto Fabbricati

- foglio 197 particella 755 subalterno 2 cat. C/2 deposito mq. 19;
- Foglio 197 particella 759 subalterno 2 cat. C/2 magazzino mq. 26;

- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente modalità:
 - € **6.000,00** prima della stipula dell'atto di trasferimento;
 - € **6.000,00** da dilazionare in quattro rate annuali costanti e anticipate, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, con la maggiorazione 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.
- 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 la dirigente *pro tempore* del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, avv. Costanza Moreo nata l' 11.09.1976, alla sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione regionale, dell'atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio nominato dall'acquirente;
- di dare atto che la Dirigente sopra nominata 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