

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 maggio 2018, n. 770

Legge regionale 5/2/2013 n. 4 - Beni ex O.N.C. Alienazione a titolo oneroso di fabbricati. Ditta: Resce Lorenzo. Modifica parziale D.G.R. n.1757/2013.

Assente 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 Amministrazione dei beni del demanio armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria e dal Dirigente della Sezione medesima, riferisce quanto segue l'Assessore Pisicchio:

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 V 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 fabbricati censiti al catasto nel comune di Foggia con i seguenti identificativi:
Catasto Fabbricati:
 - **foglio di mappa 197 - particella 78 - subalterno 25 - cat. A/3 (4,5 vani)**
 - **foglio di mappa 197-particella 81 - subalterno 5 - cat. C/2;**
- 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 *“ex demanio armentizio”* su cui insistono le unità immobiliari catastalmente sopra identificate, 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 deliberazione di Giunta Regionale n. 2065 del 29.12.2004 sono stati adottati in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 della previgente Legge regionale n. 5/1985, gli elenchi dei beni ex O.N.C, da conservare, perché destinati a uso di pubblico interesse, e quelli da alienare a titolo oneroso, in quanto 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”*, tali 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 26.07.2005 prot n. 4165*), per cui gli immobili di cui trattasi sono da considerare liberamente commerciabili;
- la Regione Puglia con contratto di locazione del 30.07.2010 registrato a Foggia il 3 agosto 2010 al n. 4922 per il locale a uso magazzino e con contratto di locazione del 12.07.1989 registrato il 17 luglio 1989 al n. 12921, concesse in locazione al sig. Resce Lorenzo gli immobili come sopra identificati.

Preso atto che:

- con scorso provvedimento n.1757/2013, la Giunta Regionale ha deliberato di alienare a titolo oneroso i predetti cespiti al sig. Resce Lorenzo nato il 7 gennaio 1957, nella qualità di attuale conduttore che provvede al regolare pagamento dei fitti dovuti;
- successivamente all'adozione del provvedimento succitato, tuttavia, non si è potuto procedere al trasferimento di proprietà di tali immobili a causa di un contenzioso instauratosi tra il sig. Resce Lorenzo e l'agenzia di riscossione Equitalia, come da comunicazione resa dall'interessato in data 04.12.2014 registrata al protocollo generale della Sezione in pari data al n. 17116.

Rilevato che:

- in data 7 luglio 2017, con nota registrata al protocollo della Sezione in pari data al n. 15942, il sig. Resce Lorenzo ha comunicato la risoluzione del contenzioso con l'agenzia Equitalia reiterando la manifestazione di volontà all'acquisto degli immobili regionali detenuti in fitto.

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

- gli immobili in questione, secondo la procedura di cui all'art. 22 - comma 2 - lett. c) della L.r. n. 4/2013, sono stati stimati dal funzionario tecnico della Struttura provinciale di Foggia del Servizio regionale competente (giusta rapporto di valutazione del 5 ottobre 2017 registrato al protocollo al n. 21633 in data 9 ottobre 2017), in complessivi **€ 48.300,00**;
- tale stima è stata dichiarata congrua dalla Commissione regionale di valutazione (istituita ai sensi dell'art.11 della Legge regionale n. 4/2013), come da determinazione n. 16/2017 del 20 novembre 2017;

Rilevato che :

- il sig. Resce Lorenzo in qualità di affittuario deve ritenersi avente diritto all'acquisto delle unità immobiliari in questione ai sensi dell'art. 22 - comma 1 - lett. b) della Legge regionale n. 4/2013 in quanto anche in regola con i fitti dovuti;
- l'alienazione dei beni ex ONC, ai sensi dell'art. 22 - comma 2- lett. c) della richiamata legge regionale avviene al prezzo di stima così come innanzi determinato, ridotto di un terzo rientrando l'acquirente nella casistica prevista dalla normativa;
- il prezzo di compravendita è determinato in complessivi **€ 32,200,00**;
- il Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria, in data 15 dicembre 2017 con nota raccomandata prot. n. 27415, ha quindi comunicato al contraente l'importo da pagare;
- con nota del 26 gennaio 2018 acquisita al protocollo generale della Sezione Demanio e Patrimonio in pari data al n. 1896, il sig. Resce Lorenzo ha accettato il prezzo di acquisto, dichiarando di voler effettuare il pagamento in modalità dilazionata, come per legge, versando un acconto del 30% pari a **€9.660,00** come quota parte del prezzo stabilito prima della stipula dell'atto di compravendita e la restante somma di **€ 22.540,00**, pari al 70% dell'importo, dilazionabile in n. 6 rate annuali, costanti e anticipate, maggiorate degli interessi calcolati al tasso legale e obbligo di iscrizione di ipoteca nei modi di legge, formulando il seguente piano di ammortamento:

| <i>Numero di rate</i> | <i>Importo Rata</i> | <i>Quota Interessi</i> | <i>Quota Capitale</i> | <i>Interessi Residui</i> | <i>Capitale Residuo</i> |
|-----------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1 | € 3.796,21 | € 67,62 | € 3.728,59 | € 169,64 | € 18.811,41 |
| 2 | € 3.796,21 | € 56,43 | € 3.739,78 | € 113,21 | € 15.071,63 |
| 3 | € 3.796,21 | € 45,21 | € 3.751,00 | € 67,99 | € 11.320,64 |
| 4 | € 3.796,21 | € 33,96 | € 3.762,25 | € 34,03 | € 7.558,39 |
| 5 | € 3.796,21 | € 22,68 | € 3.773,53 | € 11,35 | € 3.784,86 |
| 6 | € 3.796,21 | € 11,35 | € 3.784,86 | | |
| Totale | € 22.777,26 | € 237,26 | € 22.540,00 | | |

- il sig. Resce Lorenzo con nota del 19 febbraio 2018, registrata in pari data al protocollo generale al n. 3736, riscontrando la comunicazione del Servizio competente del 16 febbraio 2018 n. prot. 3598, ha accettato il piano di ammortamento prospettato impegnandosi a pagare **€ 9.660,00** come acconto prima della stipula dell'atto di compravendita.

Per tutto quanto sopra riferito, al fine di poter attuare il formale trasferimento di proprietà degli immobili regionali a favore della sig. Resce Lorenzo, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta Regionale di :

- procedere alla modifica parziale dell'atto deliberativo n. 1757 del 24 settembre 2013 nella parte concernente il prezzo di compravendita degli immobili in questione aggiornandolo all'attualità come in premessa specificato, nella modalità di pagamento optando per la dilazione in n. 6 rate costanti e anticipate, giusta modifica legislativa apportata in proposito dal comma 2 dell'art. 35 della Lr. 45/2013, oltre che nel nominativo del dirigente incaricato a intervenire per nome e per conto della Regione Puglia nell'atto notarile da stipularsi;
- alla conferma di quanto altro già stabilito nel prefato atto deliberativo.

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

La somma complessiva, capitale e interessi, pari a **€ 32.437,26**, sarà pagata dal signor Resce Lorenzo con la modalità di seguito specificata:

- **€ 9.660,00** mediante bonifico bancario codice IBAN IT62R0101004015100000046774, da imputarsi sul cap. 4091001 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali lr. 27 del 26.04.1995 e lr. n. 4 del 5.02.2013 alienazioni beni immobili-codifica E.4.04.01.08.001"- prima della stipula dell'atto di compravendita;
- **€ 22.777,26** da versarsi in sei rate annuali costanti anticipate, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, complessivamente dell'importo cadauna di **€ 3.796,21** mediante bonifico bancario cod. IBAN: IT62R0101004015100000046774.

Di detta ultima somma, la quota capitale, pari complessivamente a **€ 22.540,00**, sarà imputata, rispettivamente, sul cap. 4091001 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r.27/95 e l.r. 4/2013: alienazione beni immobili codifica E.4.04,01.08.001; mentre la quota interessi, pari a complessivi **€ 237,26**, sarà imputata sul cap. 3072009 "interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateazione"- cod. 3.3.3.99.999 .

Con successivo provvedimento dirigenziale, si provvederà all'accertamento delle somme.

Si dà atto, altresì, che l'entrata di **€ 9.660,00** 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 Pisicchio;
- 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 nei modi di legge;

DELIBERA

- di modificare parzialmente la deliberazione di Giunta Regionale n. 1757/2013 nella parte concernente il prezzo di compravendita degli immobili regionali in questione siti in Borgo Incoronata agro di Foggia, aggiornandolo all'attualità e risultando pari complessivamente a **€ 32.437,26** per i cespiti di seguito identificati:
Catasto Fabbricati:
 - foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 25 - categoria A/3 (abitazione di vani 4,5)
 - foglio di mappa 197 - particella 81 sub 5 - categoria C/2
- di modificare parzialmente la deliberazione di Giunta Regionale n.1757/2013 nella parte concernente la modalità di pagamento optata dall'acquirente sig.Resce Lorenzo con acconto pari a **€ 9.660,00** da versare prima della stipula dell'atto di compravendita e la dilazione della restante somma pari complessivamente a **€ 22.777,26 da versarsi in n. 6 rate**, costanti e anticipate con obbligo di iscrizione di ipoteca nei modi di legge a garanzia dell'esatto pagamento della somma rateizzata, pari a **€ 3.796,21 annuali**;
- 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;
- dare atto che tutte le spese e imposte connesse al trasferimento (notarili, di registro e ipocatastali, 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 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 dei cespiti 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 Lr. 15/2008.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO