

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 maggio 2018, n. 738

Legge regionale 05/02/2013 n. 4 - Beni ex O.N.c. - Alienazione a titolo oneroso di fabbricati. Ditta: Rizzitelli Angela Maria.

Assente 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 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 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 77 - subalterno 3 - cat. A/3 (6 vani)**
 - **foglio di mappa 197 - particella 79 - subalterno 18** (*portico esclusivo graffiato all'abitazione individuata con la part. 77 subalterno 3*);
 - **foglio di mappa 197 - particella 79 sub 1** - bene comune *pro indiviso* non censibile (area cortiliva in comunione con altre distinte proprietà);
- 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, 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"*, 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 fitto del 10.09.1990 n. 134, registrato a Bari il 12.09.1990 al n. 16060, concesse in locazione al sig. Rizzitelli Michele gli immobili come sopra identificati;

- il sig. Rizzitelli Michele, affittuario originario, in data 25 marzo 2012 è deceduto;
- gli eredi hanno provveduto, sino a tutt'oggi, al regolare pagamento dei canoni di fitto;
- con lettera datata 18 giugno 2017, trasmessa a mezzo mail registrata al protocollo generale in data 19 giugno 2017 n.prot. 14217, la sig.ra Rizzitelli Angela Maria in qualità di coerede ha chiesto l'acquisto dei beni in questione.

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 27 aprile 2017 registrato al protocollo al n. 9747 in pari data), in complessivi **€ 52.500,00** ;
- 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. 14/2017 del 7 luglio 2017;

Rilevato che :

- la sig.ra Rizzitelli Angela Maria in qualità di erede del *de cuius* sig. Rizzitelli Michele 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 ;
- 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 **€ 35.000,00**;
- la Struttura provinciale di Foggia della Sezione Demanio e Patrimonio, in data 1 settembre 2017 con nota raccomandata prot. n. 19075, ha quindi comunicato alla contraente l'importo da pagare;
- con nota del 5 gennaio 2018 acquisita al protocollo generale della Sezione Demanio e Patrimonio in pari data al n. 276, la sig.ra Rizzitelli Angela Maria 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 **€ 10.500,00** come quota parte del prezzo stabilito prima della stipula dell'atto di compravendita e la restante somma di **€ 24.500,00**, 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	€ 4.126,32	€ 73,50	€ 4.052,82	€ 63,19	€ 21.049,40
2	€ 4.126,32	€ 61,34	€ 4.064,97	€ 42,14	€ 16.847,93
3	€ 4.126,32	€ 49,15	€ 4.077,17	€ 25,29	€ 12.642,26
4	€ 4.126,32	€ 36,92	€ 4.089,40	€ 12,65	€ 8.432,38
5	€ 4.126,32	€ 24,65	€ 4.101,67	€ 4,22	€ 4.218,30
6	€ 4.126,32	€ 12,34	€ 4.113,97		
Totale	€ 24.758,86	€ 257,90	€ 24.500,00		

- la sig.ra Rizzitelli Angela Maria con medesima nota del 5 gennaio 2018, registrata in pari data al protocollo generale al n. 276, ha accettato il piano di ammortamento prospettato impegnandosi a pagare € 10.500,00 come acconto prima della stipula dell'atto di compravendita;
- l'acquirente è in regola con il pagamento dei fitti dovuti.

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

- autorizzare la vendita a titolo oneroso degli immobili regionali in favore dell'avente diritto, al prezzo così come in premessa determinato e nelle modalità previste per legge trattandosi di vendita dilazionata a rate costanti;
- 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 gli immobili;
- 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;
- dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento dell'acconto dovuto prima della stipula dell'atto di compravendita.

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

La somma complessiva, capitale e interessi, pari a € **24.757,89**, sarà pagata dalla signora Rizzitelli Angela Maria con la modalità di seguito specificata:

- € **10.500,00** mediante bonifico bancario codice IBAN IT62R0101004015100000046774, 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 alienazioni beni immobili- codifica E.4.04.01.08.001"* - prima della stipula dell'atto di compravendita;
- € **24.757,89** da versarsi in sei rate annuali costanti, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, complessivamente dell'importo cadauna di € **4.126,32** mediante bonifico bancario Cod. IBAN: IT62R0101004015100000046774.

Di detta ultima somma, la quota capitale, pari complessivamente a € **24.500,00**, 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 € **257,89**, 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 € **10.500,00** 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 dal dall'A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio, confermata dalla dirigente del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e 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 della signora Rizzitelli Angela Maria nata lo 06.07.1960, 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 77 sub. 3 - categoria A/3 (abitazione di vani 6)
 - foglio di mappa 197 - particella 79 sub 18 - (*porticato esclusivo graffato con l'abitazione identificata alla particella 77 sub. 3*);
 - foglio di mappa 197 - particella 79 sub 1 - bene comune pro indiviso non censibile (area cortiliva in comunione con altre distinte proprietà);
- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - 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 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 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
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO