

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 settembre 2019, n. 1631

L. R. n. 4 del 5/02/2013 - Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di aree urbane in Borgata Segezia agro del comune di Foggia. Sig.ri: Forlivo Antonietta - Di Biccari Rita - Eredi Del Mastro (Luigina, Felice, Maria Incoronata e Francesco) - Mansueto Vincenzo- Nigro Anna Teresa - Campaniello Antonio.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. Tecnico-amministrativa per la gestione dei beni ex O.N.C., confermata dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, nonché Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione dei beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, 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 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", un cespite denominato "ex Caserma del Carabinieri" ubicato in Borgata Segezia (Foggia);
- tale cespite, dopo aver perso la sua destinazione originaria, al tempo veniva suddiviso dalla ex Opera Nazionale Combattenti - sede di Roma e successivamente alienato agli aventi diritto con destinazione a civili abitazioni;
- con il D.P.R. 31 marzo 1979 subentrava la Regione Puglia nelle residue operazioni traslative,
- a corredo del cespite *de quo* era presente un'area retrostante adibita a "orti e giardini" ;
- da tali operazioni traslative venivano escluse tutte le pertinenze di qualsiasi specie esse fossero e cioè cortili, giardini, orti, pollai, garages, tettoie e baracche per depositi attrezzi e macchine, marciapiedi e sgabuzzini, etc.. che di fatto e di diritto sono di proprietà regionale;

Rilevato che:

- la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale passa attraverso la vendita di cespiti che nel tempo hanno perso la loro valenza originaria;
- il patrimonio residuale della ex Opera Nazionale Combattenti rientra in tale fattispecie;
- per poter procedere in tal senso si è ritenuto necessario, al fine di rendere fruibile l'area retrostante quale pertinenza collegata alle rispettive abitazioni dell'ex "Caserma dei Carabinieri di Borgata Segezia", frazionarla catastalmente così da poterla alienare ai rispettivi proprietari aventi diritto, anche in considerazione delle richieste di acquisto pervenute al Servizio regionale competente.

Accertato, dagli atti del Servizio, che:

- il frazionamento dell'area regionale, con protocollo n. FG0088473 del 19.06.2018, è stato acquisito agli atti dell'Agenzia delle Entrate Catasto Fabbricati di Foggia con i seguenti identificativi:

Foglio 188 particella 33 subalterni 13-14-15-16-17-18-19-20-21-22;

- fatta eccezione per il subalterno 13, In virtù dell'avvenuto accatastamento classificato come "bene comune non censibile", i subalterni 14-15-16-17-18-19-20-21 hanno una uguale superficie pari a mq. 227 proprio per assolvere alla funzione pertinenziale degli appartamenti del fabbricato urbano; mentre il subalterno 22 misura mq. 248 con accesso da strada pubblica.

Rilevato altresì che:

- la Commissione di valutazione dei beni regionali ex art. 11 della L.r. n.4/2013 con seduta del 29.11.2018 congruiva il prezzo di vendita dei subalterni 14-15-16-17-18-19-20-21 e 22;
- a seguito di tale adempimento, il Servizio regionale competente notificava ai proprietari degli appartamenti, la determinazione del prezzo di acquisto dei subalterni succitati per l'eventuale accettazione;
- in riscontro a quanto sopra rappresentato formulavano formale richiesta soltanto i signori:
Forlivio Antonietta per il subalterno 14 con nota del 6 febbraio 2019 prot. n. 2869 dell'8 febbraio 2019;
Di Biccari Rita per il subalterno 17 con nota del 25 febbraio 2019 prot. n. 4785 dell'1 marzo 2019;
Eredi Del Mastro: Francesco, Luigina, Felice e Maria Incoronata per il subalterno 18 con nota dell'11 marzo 2019 prot. n. 6041 del 15 marzo 2019;
Mansueto Vincenzo per il subalterno 19 con nota dell'8-05-2019 prot. n. 9909 in pari data;
Nigro Anna Teresa per il subalterno 20 con nota del 21 gennaio 2019 prot. n. 1718 del 24 gennaio 2019;
Campaniello Antonio per il subalterno 21 con nota del 28 marzo 2019 prot. n. 6977 del 28 marzo 2019;
- devono, pertanto, considerarsi a tutti gli effetti quali soggetti aventi diritto all'acquisto dei beni immobili regionali, ai sensi dell'art.22 - comma 1 - lettera c) - della legge regionale 05 febbraio 2013 n. 4.

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

- le aree, stimate ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 4/2013, in quanto trattasi catastalmente di "aree urbane", sono state valutate (giusta rapporto di valutazione del 29.11.2018 elaborato da funzionario tecnico della Struttura provinciale della Sezione Demanio e Patrimonio), come segue:

✓ €.	3.700,00	Foglio 188 particella 33 sub. 14
€.	3.700,00	Foglio 188 particella 33 sub. 17
€.	3.700,00	Foglio 188 particella 33 sub. 18
€.	3.700,00	Foglio 188 particella 33 sub. 19
€.	3.700,00	Foglio 188 particella 33 sub. 20
€.	3.700,00	Foglio 188 particella 33 sub. 21

- dette stime sono state congruite dalla Commissione regionale di valutazione (*istituita ai sensi dell'art. 11 della Legge regionale n. 4/2013*), con determinazioni n. 13-16-17-18-19-20 nella seduta 29 novembre 2018;

Considerato che:

- i signori:
Forlivio Antonietta per il subalterno 14
Di Biccari Rita per il subalterno 17
Eredi Del Mastro: Francesco, Luigina, Felice e Maria Incoronata per il sub. 18
Mansueto Vincenzo per il subalterno 19
Nigro Anna Teresa per il subalterno 20

Campaniello Antonio per il subalterno 21

nella qualità di “*attuali utilizzatori*”, sono in regola con il pagamento degli indennizzi dovuti, e, pertanto, devono ritenersi aventi diritto all’acquisto delle aree urbane sopra. indicate, ai sensi dell’art. 22 - comma 2 - lettera c) - della Legge regionale del 5 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 pari alla valutazione, come innanzi determinata, ridotta di un terzo;
- il prezzo di acquisto, pertanto, è così determinato:
 - ✓ €. **2.466,66** Foglio 188 particella 33 sub. 14;
 - €. **2.466,66** Foglio 188 particella 33 sub. 17;
 - €. **2.466,66** Foglio 188 particella 33 sub. 18;
 - €. **2.466,66** Foglio 188 particella 33 sub. 19;
 - €. **2.466,66** Foglio 188 particella 33 sub. 20;
 - €. **2.466,66** Foglio 188 particella 33 sub. 21;
- ai sensi dell’art. 22 - comma 5, lett. a) 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 può essere accolta.

In relazione a quanto innanzi riferito, per l’alienazione dei beni di che trattasi, con il presente atto l’Assessore referente propone alla Giunta Regionale di:

- autorizzare la vendita a titolo oneroso degli immobili in premessa identificati, in favore degli aventi diritto;
- 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 le particelle di terreno di proprietà regionale;
- 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 soggetti acquirenti, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
- di dare atto che gli acquirenti provvederanno al pagamento del corrispettivo di acquisto del cespite regionale pari a € **2.466,66** in unica soluzione, prima della stipula dell’atto di compravendita.

COPERTURA FINANZIARIA di cui alla L.R. 28/2001 es.m.i.

Il presente provvedimento comporta un’entrata per la Regione Puglia di €. 14.799,96, che, pro quota pari a € **2.466,66** verrà corrisposta singolarmente dai signori: **Forlivo Antonietta, Di Biccari Rita, Eredi Del Mastro (Luigina, Felice, Maria incoronata e Francesco), Mansueto Vincenzo, Nigro Anna Teresa, Campaniello Antonio** quale prezzo di vendita, con la modalità di seguito specificata:

- € 2.466,66 in unica soluzione mediante bonifico bancario codice IBAN: IT51C0306904013100000046029, da accreditare 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 di terreni n.a.c.-codifica P.D.C. E.4.04.02.01.999.*”

Si dà atto, altresì, che l’entrata di € **14.799,96**, pro quota pari a € **2.466,66** 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 dalla P.O. Tecnico-amministrativa per la gestione dei beni ex O.N.C., confermata dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio e *ad interim* del Servizio Amministrazione dei beni del Demanio Armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria;
- a voti unanimi, espressi nel modo di legge;

DELIBERA

- di dare atto che quanto in premessa dichiarato è parte integrante del presente provvedimento;
- 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 dei signori:

Forlivo Antonietta nata il (*omissis*) per il subalterno 14;

Di Biccari Rita nata il (*omissis*) per il subalterno 17;

Eredi Del Mastro: Luigina nata il (*omissis*), Felice nato il (*omissis*), Maria Incoronata nata il (*omissis*) e Francesco nato il (*omissis*) per il subalterno 18;

Mansueto Vincenzo nato il (*omissis*) per il subalterno 19;

Nigro Anna Teresa nata il (*omissis*) per il subalterno 20;

Campaniello Antonio nato il (*omissis*) per il subalterno 21,

l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, dell'area urbana in agro di Foggia, contraddistinta con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati:

- ✓ Foglio 188 particella 33 sub. 14
- Foglio 188 particella 33 sub. 17
- Foglio 188 particella 33 sub. 18
- Foglio 188 particella 33 sub. 19
- Foglio 188 particella 33 sub. 20
- Foglio 188 particella 33 sub. 21

- di prendere atto che ogni acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente modalità:
 - € **2.466,66** in unica soluzione prima della stipula dell'atto di trasferimento;
- 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 il (*omissis*), 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 ridenominazione catastale del beni, 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
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO