

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 gennaio 2020, n. 48

L. R. n. 4 del 5/02/2013 - Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di immobili regionali identificati al Catasto Fabbricati al F°188 part. 30 sub. 3 cat. c/2 in Borgo Segezia (FG). Sig.: Bernaudo Giuseppe aggiudicatario Asta Pubblica. Autorizzazione definitiva alla vendita.

Assente 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 il Vice Presidente:

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 degli immobili facenti parte del cosiddetto "Stralcio Tavoliere di Puglia", l'immobile sito in Borgo Segezia (FG), come appresso identificato;
- detto immobile, nel catasto del comune di Foggia (FG) è identificato come segue:

Catasto Fabbricati:

1. Foglio 188 part. 30 sub. 3 cat. C/2
- il predetto immobile è iscritto nei pubblici registri Immobiliari di Foggia in ditta "Regione Puglia";

Preso atto che:

- con Delibera di Giunta Regionale n. 577 del 29-03-2019 veniva autorizzata la vendita, tramite procedura di evidenza pubblica, dell'immobile identificato al catasto fabbricati del comune di Foggia, località Borgo Segezia di proprietà Regionale, provenienza beni ex O.N.C. Lotto n.1 foglio 188 Particella 30 sub. 3 cat. c/2;
- con Determina Dirigenziale n. 374 del 24-05-2019 veniva approvato l'avviso di asta pubblica ad essa allegato;
- Il prezzo costituente la base d'asta è stato fissato in €. 12.600,00 (dodicimilaseicento/00).
- l'avviso di vendita, contenente le modalità di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica, veniva pubblicato sul B.U.R.P. n. 65 del 13-06-2019;
- l'estratto dell'avviso di vendita veniva pubblicato all'Albo Pretorio dei comuni di Foggia e Ortanova (FG), nonché all'albo della Regione Puglia;
- al suddetto avviso veniva data massima diffusione con affissione all'albo di Uffici Regionali e Statali, e mediante pubblicazione su due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a diffusione locale.

Considerato che:

- in data 10 Settembre 2019 presso la sede della Sezione Demanio e Patrimonio della Regione Puglia in Bari via Gentile 52, si è tenuta l'asta pubblica per l'individuazione del contraente;
- nei termini e secondo le modalità prescritte dall'avviso d'asta, è pervenuta una unica offerta da parte del sig. Bernaudo Giuseppe nato il (*omissis*);
- il bando d'asta prevedeva l'aggiudicazione anche in presenza di una unica offerta;
- l'immobile è stato aggiudicato al sig. Bernaudo Giuseppe al prezzo di €. 12.800,00 (dodicimilaottocento/00) con verbale del 10 Settembre 2019, che si riporta:

VERBALE ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILE USO MAGAZZINO IN BORGO SEGEZIA (FG)

L'anno 2019, il giorno 10 settembre alle ore 10,30 presso la sede della Sezione Demanio e Patrimonio, ubicata in via Gentile 52 BARI, si è riunita la Commissione costituita ai sensi del regolamento regionale n. 15/2017 e composta da:

- 1. Costanza Moreo - Presidente;*
- 2. Anna Maria D'Emilio - Componente;*
- 3. Sergio Roca - Componente*

La Commissione, come sopra costituita, dovrà procedere all'apertura pubblica delle buste, contenenti le offerte segrete, per l'aggiudicazione del bene di proprietà regionale identificato al catasto fabbricati del comune di Foggia (FG), località Borgo Segezia provenienza beni ex O.N.C. foglio 188 Particella 30 sub. 3 cat. c/2

Premesso che:

con Delibera di Giunta Regionale n. 577 del 29-03-2019 veniva autorizzata la vendita, tramite procedura di evidenza pubblica, dell'immobile identificato al catasto fabbricati del comune di Foggia, località Borgo Segezia di proprietà Regionale, provenienza beni ex O.N.C. Lotto n.1

foglio 188 Particella 30 sub. 3 cat. c/2

con Determina Dirigenziale n. 374 del 24-05-2019 veniva approvato l'avviso di asta pubblica ad essa allegato; l'avviso di vendita, contenente le modalità di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica, veniva pubblicato sul B.U.R.P. n. 65 del 13-06-2019;

l'estratto dell'avviso di vendita veniva pubblicato all'Albo Pretorio dei comuni di Foggia e Ortanova (FG), nonché all'albo della Regione Puglia;

al suddetto avviso veniva data massima diffusione con affissione all'albo di Uffici Regionali e Statali, e mediante pubblicazione su due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a diffusione locale.

Il suddetto avviso prevede la presentazione di un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la dicitura " Offerta per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Regione Puglia Lotto 1 – non aprire".

Il prezzo a posto a base d'asta è di €. 12.600,00 (dodicimilaseicento/00).

Constatato che:

entro le ore 12,00 del quarantacinquesimo giorno dalla pubblicazione sul B.U.R.P., ricadente il giorno 29 Luglio c.a., risulta pervenuto in data 26 Luglio 2019, tramite Raccomandata A.R., un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante la dicitura prevista nell'avviso di vendita.

La Presidente della Commissione, constatata la regolarità della presentazione dell'offerta, pervenuta nei termini stabiliti, procede all'apertura del plico.

Nello stesso plico risultano presenti due buste contraddistinte con le lettere A e B.

La Presidente procede all'apertura della busta contraddistinta dalla lettera A, al suo interno vi è il modello di offerta, presentata dal sig. Bernaudo Giuseppe nato a (omissis) il (omissis) e residente in Borgo Segezia Foggia, riportante l'offerta per l'acquisto del Lotto n. 1 per il prezzo di €. 12.800,00 (euro dodicimilaottocento/00).

La suddetta busta A contiene, inoltre, copia del documento d'identità, copia tessera sanitaria e verbale di sopralluogo per presa visione dell'immobile.

L'offerta e la documentazione allegata risultano sottoscritti con firma autografa dal sig. Bernaudo Giuseppe.

La Presidente della Commissione procede all'apertura della busta B, verificando che contiene la dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii con allegata copia del documento di riconoscimento entrambe sottoscritte dal sig. Bernaudo Giuseppe.

La Commissione, ritenuta valida l'offerta presentata dal sig. Bernaudo Giuseppe, aggiudica l'immobile identificato al catasto fabbricati del comune di Foggia, località Borgo Segezia di proprietà Regionale, provenienza beni ex O.N.C. foglio 188 Particella 30 sub. 3 cat. c/2 allo stesso sig. Bernaudo Giuseppe nato a (omissis) il (omissis) e residente in Borgo Segezia Foggia codice fiscale (omissis) al prezzo di €. 12.800,00 (doddecimilaottocento/00).

Il presente verbale viene chiuso alle ore 11,00.

Letto, confermato e sottoscritto

Bari, 10 Settembre 2019

Ritenuto che:

- l'avviso di vendita ha previsto che il verbale di aggiudicazione non ha effetti di contratto di compravendita, tuttavia, è obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre, per la Regione Puglia lo diverrà dopo la definitiva approvazione da parte della Giunta Regionale;
- con nota n. 18630 del 17-09-2019 tale aggiudicazione veniva comunicata dalla struttura Provinciale di Foggia del Servizio Amministrazione beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, stabilendo che l'aggiudicatario avrebbe dovuto procedere al pagamento del 10% del prezzo di aggiudicazione, pari ad €. 1.280,00 entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione;
- con la stessa nota il Servizio scrivente comunicava le modalità di pagamento del restante 90% pari ad €. 11.520,00, ovvero corrispondendo il 30 % pari ad €. 3.456,00 prima del rogito notarile e la restante somma del 70% pari ad €. 8.064,00 in quattro rate, costanti annuali maggiorate degli interessi legali e con iscrizione di ipoteca legale sul cespite, a garanzia dell'esatto pagamento.

Il sig. Bernaudo Giuseppe procedeva al pagamento della somma, pari al 10%, richiesta in data 30-09-2019, legittimando l'aggiudicazione, mediante bonifico bancario n. (omissis) ed accettava di corrispondere il restante prezzo secondo le modalità indicate nella nota sopra citata.

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:

- approvare il verbale di asta pubblica per l'aggiudicazione dell'immobile, come sopra riportato;
- autorizzare la vendita a titolo oneroso del bene in premessa identificato, in favore dell'aggiudicatario, sig. Bernaudo Giuseppe;
- di dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del prezzo d'acquisto secondo le seguenti modalità:
 - ✓ **€. 1.280,00**, pari al 10% del prezzo di offerta, quale acconto, da effettuarsi entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, tramite bonifico bancario codice iban: IT51C0306904013100000046029;
 - ✓ **€. 11.520,00** pari al restante 90% del prezzo offerto, di cui **€. 3.456,00** corrispondente al 30% prima della stipula dell'atto di vendita e la rimanente somma di **€. 8.064,00** in quattro rate annuali costanti e maggiorate degli interessi legali dello 0,8% (*interesse legale stabilito per l'anno 2019*) come nella tabella seguente:

Piano di ammortamento

Rata	Importo	Quota interessi	Quota capitale	Debito estinto	Debito residuo
1	€. 2.056,48	€. 64,51	€. 1.991,97	€. 1.991,97	€. 6.072,03
2	€. 2.056,48	€. 48,58	€. 2.007,90	€. 3.999,87	€. 4.064,13
3	€. 2.056,48	€. 32,51	€. 2.023,97	€. 6.023,84	€. 2.040,16
4	€. 2.056,48	€. 16,32	€. 2.040,16	€. 8.064,00	€. 0,00

- di dare atto che a garanzia dell'esatto adempimento, tramite pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale fino alla concorrenza della somma di **€. 8.064,00** oltre gli interessi legali pari ad **€. 161,92** sull'immobile alienato;
- di dare atto che il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza dal beneficio della rateizzazione con il pagamento del residuo prezzo in un'unica soluzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione Regionale;
- 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 ipocatastali, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;

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

Il presente provvedimento comporta un'entrata per la Regione Puglia di **€ 12.800,00** che verrà corrisposta dal signor Bernaudo Giuseppe quale prezzo di vendita, con la modalità di seguito specificata:

- **€. 1.280,00** pari al 10% del prezzo di aggiudicazione **già versati in data 30-09-2019** mediante bonifico bancario codice di riferimento n. *(omissis)*.
- **€. 3.456,00** pari al 30% della rimanente somma, da versarsi prima della stipula dell'atto di compravendita mediante bonifico bancario codice IBAN: IT51C0306904013100000046029, da accreditare 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: cessione di altri beni immobili n.a.c.– codifica P.D.C. E.4.04.01.08.999.”*
- **€. 8.064,00** pari al 70% della rimanente somma, maggiorati di interessi legali, da versarsi in **4 (quattro)** rate annuali costanti, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, per l'importo cadauna di **€. 2.056,48**, da imputarsi ai relativi esercizi finanziari, di cui **€. 8.064,00** (quota capitale residua) 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: cessione di altri beni immobili n.a.c.– codifica P.D.C. E.4.04.01.08.999.”*, e **€. 161,92** (quota Interesse totale) sul cap. 3072009 *“interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateazione”* codifica P.D.C. E. 3.03.03.99.999 mediante bonifico bancario cod. IBAN: IT51C0306904013100000046029.

Si dà atto, altresì, che l'acconto pari a un'entrata di **€. 3.456,00** 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 del Vice Presidente;
- 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 nei 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 Bernaudo Giuseppe nato (*omissis*), l'alienazione a titolo oneroso, del magazzino sito in Borgo Segezia (FG) con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati del comune di Foggia:

- ✓ Foglio 188 part. 30 sub. 3 cat. c/2;
- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto di **€. 12.800,00** con la seguente modalità:

€. 1.280,00, pari al 10% del prezzo di offerta, quale acconto, da effettuarsi entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, tramite bonifico bancario. Tale versamento è stato già effettuato, in data 30-09-2019, mediante bonifico bancario n. (*omissis*) sul conto corrente Regione Puglia codice IBAN: IT51C0306904013100000046029.

€. 11.520,00 pari al restante 90% del prezzo offerto, di cui **€. 3.456,00** corrispondente al 30% prima della stipula dell'atto di vendita e la rimanente somma di **€. 8.064,00** in quattro rate annuali, costanti e maggiorate degli interessi legali dello 0,8% (*interesse legale stabilito per l'anno 2019*) come nella tabella seguente:

Piano di ammortamento

Rata	Importo	Quota interessi	Quota capitale	Debito estinto	Debito residuo
1	€. 2.056,48	€. 64,51	€. 1.991,97	€. 1.991,97	€. 6.072,03
2	€. 2.056,48	€. 48,58	€. 2.007,90	€. 3.999,87	€. 4.064,13
3	€. 2.056,48	€. 32,51	€. 2.023,97	€. 6.023,84	€. 2.040,16
4	€. 2.056,48	€. 16,32	€. 2.040,16	€. 8.064,00	€. 0,00

- di dare atto che a garanzia dell'esatto adempimento, tramite pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale fino alla concorrenza della somma **di €. 8.225,92** comprensivi degli interessi legali di **€. 161,92** sul cespite da alienare;
- di dare atto che il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza dal beneficio della rateizzazione con il pagamento del residuo prezzo in un'unica soluzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione 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 soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
- di incaricare la Funzionaria Delegata del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria avv. Anna Maria D'Emilio P.O. di tipologia "C", nata il (*omissis*), giusta Atto Dirigenziale n. 653 del 27-09-2019 della Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio Avv. Costanza Moreo, 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 Funzionaria sopra nominata, potrà inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti l'identificazione catastale dei beni, la denominazioni 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
ANTONIO NUNZIANTE