



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 166 del 25/10/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 ottobre 2011, n. 2201

Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di immobile. Bernaudo Stefano.

L'Assessore al Bilancio, avv. Michele Pelillo, sulla base dell'istruttoria espletata dalla competente sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio, confermata dal responsabile P.O. "Gestione Beni", dal Dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi e dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

Con D.P.R. 31 marzo 1979 "Trasferimento alle Regioni dei beni e del personale della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti", all'art. 1 è stato stabilito che: "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 DPR 24 luglio 1977, n. 616".

In esecuzione del suddetto D.P.R. sono stati trasferiti a favore della Regione Puglia, tra l'altro, gli immobili siti in agro di Foggia, in località "Borgo Segezia", censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con i seguenti identificativi:

foglio 188 particella 21 sub. 10 cat. C/1 mq. 31

foglio 188 particella 21 sub. 13 cat. A/4 vani 4

I predetti cespiti risultano attualmente:

- agli atti ipocatastali, iscritti a favore dell'Amministrazione regionale come da atti depositati presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 24.10.1983 al n.15794/159992;

Con delibera di Giunta regionale n. 2065 del 29.12.2004 avente a oggetto: " L.R. 15.02.1985 n. 5 - Attuazione procedure di alienazione dei beni dell'Opera Nazionale per i Combattenti", sono stati adottati in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 della richiamata normativa, gli elenchi dei beni ex O.N.C., individuando negli stessi i beni da conservare, perché destinati a uso di pubblico interesse, e i beni 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".

Gli immobili di cui trattasi figurano nell'elenco contraddistinto con la lettera "B", e, pertanto, possono essere oggetto di alienazione a favore degli aventi diritto.

Gli immobili risultano alienabili, giusta autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Puglia di Bari rilasciata in data 05.12.2005 n. 6822.

Al riguardo va rilevato che in esecuzione della D.G. R. n. 1133 del 15.03.1994 gli immobili in questione furono concessi in locazione, con contratto rep. n. 1469 del 16.03.1995 registrato a Bari n. 4204 del 27.03.1995, al sig. Bernaudo Antonio nato il 25.07.1923 e deceduto il 06.10.1996;

con lettera datata 03.05.2010 il figlio Bernaudo Stefano ha dichiarato di condurre, sin dalla data del

decesso del genitore gli immobili in parola e di essere in regola con i pagamenti dei canoni; lo stesso, pertanto, è il soggetto avente diritto all'acquisto degli immobili, ai sensi dell'articolo 18 - comma 1 - della legge regionale 30 giugno 1999, n. 20, così come modificato dall'art. 1 della Legge regionale 25/02/2010, n. 5.

Il sig. Bernaudo Stefano con istanza in data 14.04.2011 -acquisita agli atti d'ufficio in pari data al prot. n. AOO 108 5871 - ha chiesto l'acquisto degli immobili da lui stesso condotti.

L'art. 18 - comma 1 - della Legge regionale 30 giugno 1999, n. 20, così come modificato dall'art.1 della Legge regionale 25.02.2010, n. 5, stabilisce altresì che " i fabbricati urbani e quelli extrapoderali sono alienati al prezzo di mercato riferito al momento della presentazione dell'istanza, al netto delle migliorie apportate dal conduttore e ridotto di un terzo. Il prezzo di mercato è stimato dalle competenti strutture regionali e congruito dalla Commissione regionale di valutazione di cui all'art. 15 della legge regionale 9 giugno 1980, n. 67 (Norme per l'esercizio delle funzioni amministrative relative al demanio armentizio e ai beni della soppressa opera nazionale per i combattenti), e successive modifiche."

In ottemperanza al succitato dettato normativo il valore di mercato del bene in questione:

1. È stato stimato in euro 17.800,00 (immobile p.la 21 sub. 10) e euro 36.400,00 (immobile p.la 21 sub. 13) dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio di Bari, giusto rapporto di valutazione immobiliare prot. 5394 in data 06.04.2011;
2. È stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali di cui all'art. 15 L.R. 67/80, giuste determinazioni n. 12/2011 del 15.04.2011 e 14/2011 del 15.04.2011.
3. È stato ridotto di un terzo e quantificato in euro 36.133,34.

Ai sensi della Legge 241/90 e della Legge regionale 15/08 sulla trasparenza e partecipazione amministrativa, con nota prot. n. AOO 108 6279 del 22.04.2011, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha comunicato al sig. Bernaudo Stefano il prezzo di vendita dell'immobile, pari ad euro 36.133,34.

Il sig. Bernaudo Stefano con lettera in data 26.05.2011 acquisita gli atti d'ufficio in pari data al prot. AOO 108 7951 ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 36.133,34 così come sopra determinato, chiedendo di effettuare il pagamento dilazionato in cinque anni, con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione nei modi di legge, come previsto dal comma 5 della L.R. n. 5 del 25.02.2010.

Ritenuto che, ai sensi della citata legge regionale n.5/2010 - art. 1 comma 5 - possa essere accolta la richiesta di pagamento dilazionato di quanto dovuto a saldo di ogni pendenza contabile con iscrizione di ipoteca legale nei modi di legge sull'immobile oggetto di compravendita e secondo il piano di ammortamento, predisposto dalla sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio, che prevede una rata annuale costante e posticipata di euro 7.555,10 calcolata al tasso legale vigente del 1,50%, e di seguito riportato:

Importo	Rata	Quota Capitale	Quota Interessi	Debito Residuo
---------	------	----------------	-----------------	----------------

7.555,10	7.013,10	542,00	29.120,24
----------	----------	--------	-----------

7.555,10	7.118,29	436,80	22.001,95
----------	----------	--------	-----------

7.555,10	7.225,07	330,03	14.776,89
----------	----------	--------	-----------

7.555,10	7.333,44	221,65	7.443,44
----------	----------	--------	----------

7.555,10 7.443,44 111,65 0,00

Totali: 37.775,48 36.133,34 1.642,14

Il signor Bernaudo Stefano ha comunicato con lettera del 20.07.2022 acquisita agli atti dell'Ufficio in pari data prot. AOO 108 10824 l'accettazione del piano di ammortamento di quanto dovuto, come sopra riportato, in cinque annualità con iscrizione di ipoteca nei modi di legge, assumendo, altresì, l'impegno di presentare alla sede provinciale di Foggia, preposta al riscontro della regolarità dei pagamenti, l'attestazione del bollettino di conto corrente postale dell'avvenuto versamento di ogni singola rata nonché di accollarsi ogni onere connesso al trasferimento del bene in proprietà.

In relazione a tutto quanto su riferito, al fine di poter procedere all'alienazione del bene di cui trattasi, con il presente atto si propone alla Giunta regionale quanto segue:

- di autorizzare la vendita a titolo oneroso dell'immobile in premessa identificato, in favore degli aventi diritto;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'Atto di trasferimento;
- di dare atto che tutte le spese, nessuna esclusa, relative al passaggio di proprietà sono a carico dei soggetti acquirenti;
- di autorizzare la dilazione in 5 rate annuali posticipate con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge, come previsto dal comma 5 della L. R. n. 5/2010;
- di dare atto che la somma complessiva dovuta, pari ad euro 37.775,48, verrà corrisposta in 5 rate annuali posticipate dell'importo unitario di euro 7.555,10

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e S. M.I.

La somma complessiva dovuta pari ad €. 37.775,48 verrà pagata dal sig. Bernaudo Stefano in n.ro 5 rate annuali dell'importo unitario di €. 7.555,10 mediante versamento a mezzo bollettino di conto corrente postale n. 60225323 intestato alla "Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi Regionali". Di detta somma la quota capitale pari ad €. 36.133,34 sarà imputata sul capitolo 4091000 - alienazione beni regionali - la quota interessi pari ad €. 1.642,14 sarà imputata sul capitolo 3072000 - Interessi passivi -.

L'Assessore al Bilancio, avv. Michele Pelillo, 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, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio, avv. Michele Pelillo,

viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal funzionario istruttore, confermata dal responsabile P.O. "Gestione Beni", dal dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivio e dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi, espressi nei modo di legge;

DELIBERA

- di autorizzare, per le motivazioni espresse in narrativa, l'alienazione onerosa, a favore del sig. Bernaudo Stefano nato il 15.11.1965, degli immobili censiti nel Catasto Fabbricati del comune di Foggia

con i seguenti dati identificativi:

foglio 188 particella 21 sub. 10 cat. C/1 mq. 31

foglio 188 particella 21 sub 13 cat. A/4 vani 4;

- di prendere atto, altresì, che l'acquirente provvederà al pagamento dilazionato secondo il piano di ammortamento riportato in narrativa, con cinque rate costanti annuali posticipate di euro 7.555,10 ciascuna e, pertanto, per un ammontare complessivo di euro 37.775,48 di cui euro 1.642,14 per quota interessi ed euro 36.133,34 per quota capitale;
- di incaricare il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato il 18.09.1953, alla sottoscrizione dell'Atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal Notaio Rossella Sannoner del distretto di Foggia e Lucera, già nominato dall'acquirente, nonché all'espletamento di tutte le attività tecnico amministrative necessarie;
- 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 del bene e la denominazione delle controparti;
- di autorizzare il competente Servizio 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 B.U.R.P. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola
