



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 ottobre 2011, n. 2203

Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di immobile. Madrassi Umberto.

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. è stato trasferito a favore della Regione Puglia, l'immobile sito in agro di Foggia, in località "Borgo Segezia", censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con i seguenti identificativi:

foglio 188 particella 30 sub. 2 cat. C/2 mq. 32

Il predetto cespite risulta attualmente:

- agli atti ipocatastali, iscritto 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".

L'immobile di cui trattasi figura nell'elenco contraddistinto con la lettera "B", e, pertanto, può essere oggetto di alienazione a favore degli aventi diritto.

L'immobile risulta alienabile, giusta autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Puglia di Bari rilasciata in data 5.12.2005 n.6822.

Al riguardo va rilevato che in esecuzione della D.G.R. n. 5039 del 06.08.1992 l'immobile in questione fu concesso in locazione, con contratto rep. n. 1234 del 02.08.1993 registrato a Bari il 02.08.1983 al n. 11334, al sig. Madrassi Umberto, nato il 04.06.1950, il quale ha provveduto al regolare pagamento dei relativi canoni di fitto; lo stesso, pertanto, deve considerarsi a tutti gli effetti il soggetto avente diritto

all'acquisto dello stesso immobile, 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. Madrassi Umberto con istanza in data 07.04.2011 -acquisita agli atti d'ufficio in pari data al prot. n. AOO 108 5448 - ha chiesto l'acquisto dell'immobile da lui stesso condotto.

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 €. 12.000,00 dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio di Bari, giusto rapporto di valutazione immobiliare prot. 17928 in data 14.09.2010;
2. È stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali di cui all'art. 15 L.R. 67/80, giusta determinazione n. 01/2011 del 21.01.2011.
3. È stato ridotto di un terzo e quantificato in euro 8.000,00.

Ai sensi della Legge 241/90 e della Legge regionale 15/08 sulla trasparenza e partecipazione amministrativa, con nota prot. n. AOO 108 5847 del 14.04.2011, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha comunicato al sig. Madrassi Umberto il prezzo di vendita dell'immobile, pari ad euro 8.000,00.

Il sig. Madrassi Umberto ha manifestato la volontà all'acquisto del fabbricato con lettera in data 30.05.2011 acquisita agli atti d'ufficio in pari data al prot. AOO 108 8089; ha accettato il prezzo di acquisto pari ad €. 8.000,00 come sopra determinato, chiedendo di effettuare il pagamento dilazionato in dieci 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, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede una rata annuale costante e posticipata di euro 867,47 calcolata al tasso legale vigente del 1,50%:

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

1	867,47	747,47	120,00 7.252,53
---	--------	--------	-----------------

2	867,47	758,69	08,79 6.493,84
---	--------	--------	----------------

3	867,47	770,07	97,41 5.723,78
---	--------	--------	----------------

4	867,47	781,62	85,86 4.942,16
---	--------	--------	----------------

5	867,47	793,34	74,13 4.148,82
---	--------	--------	----------------

6	867,47	805,24	62,23 3.343,58
---	--------	--------	----------------

7	867,47	817,32	50,15 2.526,26
---	--------	--------	----------------

8 867,47 829,58 37,89 1.696,68

9 867,47 842,02 25,45 854,65

10 867,47 854,65 12,82 0,00

Totali 8.674,73 8.000,00 674,73

Il signor Madrassi Umberto ha comunicato con lettera del 19.07.2011, acquisita agli atti dell'Ufficio in pari data prot. AOO 108 10768, l'accettazione del piano di ammortamento di quanto dovuto, come sopra riportato, in dieci 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 del soggetto avente 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 del soggetto acquirente;
- di autorizzare la dilazione in 10 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 8.674,73, verrà corrisposta in 10 rate annuali posticipate dell'importo unitario di euro 867,47;

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

La somma complessiva dovuta pari ad €. 8.674,73 verrà pagata dal sig. Madrassi Umberto in n.ro 10 rate annuali dell'importo unitario di €. 867,47 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 €. 8.000,00 sarà imputata sul capitolo 4091000 - alienazione beni regionali - la quota interessi pari ad €. 674,73 sarà imputata sul capitolo 3072000 - Interessi attivi - codice SIOPE 4114.

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 nel modo di legge;

DELIBERA

- di autorizzare, per le motivazioni espresse in narrativa, l'alienazione onerosa, a favore del sig. Madrassi Umberto nato il 04.06.1950, dell'immobile censito nel Catasto Fabbricati del comune di Foggia con i seguenti dati identificativi: foglio 188 particella 30 sub. 2 cat. C/2 mq. 32;
- di autorizzare la dilazione dell'importo complessivo in 10 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 prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento dilazionato secondo il piano di ammortamento riportato in narrativa, con dieci rate costanti annuali posticipate di euro 867,47 ciascuna e, pertanto, per un ammontare complessivo di euro 8.674,73 di cui euro 674,73 per quota interessi ed euro 8.000,00 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
