



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 88 del 20/06/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2012, n. 1038

Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di terreno agricolo. Sacchetta Vincenzo.

L'Assessore al Bilancio, avv. Michele Pelillo, sulla base dell'istruttoria espletata dalla competente sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio, dal responsabile P.O. "Gestione Beni", confermata 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 D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616".

In esecuzione del suddetto D.P.R. è stato trasferito a favore della Regione Puglia, tra l'altro, il fondo rustico ricadente in agro di Foggia, che per mezzo di appositi frazionamenti (tipo mappale n. 177110/2006 - n. 169329/2011), è risultato definitivamente censito nel Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Foggia con i seguenti identificativi:

CATASTO TERRENI

foglio 211 particella 77 Ha. 0.61.90
" " " 100 Ha. 0.08.12
" " " 104 Ha. 0.75.30
" " " 672 Ha. 0.74.22
" " " 671 Ha. 0.01.63
" 213 " 371 Ha. 9.98.59
Totale Ha. 12.19.76

CATASTO FABBRICATI

foglio 211 particella 671 sub. 2 vani 5,5
" " " 671 sub. 1 mq. 56

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;
- nello strumento urbanistico comunale vigente, tipizzati come "zona agricola", come da certificato del comune di Foggia rilasciato in data 29.04.2010 prot. 46580.

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".

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

Al riguardo va rilevato che, con contratto di affitto rep. n. 46 in data 08.02.2000, la Regione Puglia concesse in locazione il fondo rustico e il fabbricato, sopra identificati, al sig. Sacchetta Vincenzo nato il 05.04.1937, il quale, avendo provveduto al regolare pagamento dei canoni di fitto, è conseguentemente il soggetto avente diritto all'acquisto, ai sensi dell'articolo 1 della Legge regionale 25/02/2010, n. 5.

Il fabbricato identificato catastalmente al f. 211 p.la 671 sub 1 e 2 risulta liberamente alienabile, giusta autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Puglia di Bari rilasciata in data 05.12.2005 n. 6822.

Il signor Sacchetta Vincenzo con istanza in data 29.11.2010 ha chiesto l'acquisto del fondo rustico e del fabbricato rurale ivi insistente dallo stesso condotto.

L'art. 1 - comma 1 e 2 della Legge regionale 25/02/2010, n. 5, stabilisce altresì che per i terreni agricoli, come quello in esame, il prezzo di alienazione sia determinato "... in base ai valori Agricoli Medi fissati dalla commissione provinciale di cui all'articolo 41 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità emanato con decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, competente per territorio, riferiti al momento della presentazione dell'istanza di acquisto e alla coltura in atto all'anno di inizio del possesso, ridotto di un terzo ", e per " i fabbricati rurali funzionali alla conduzione dei terreni agricoli sono valutati al costo di costruzione alle condizioni d'uso esistenti al momento della presentazione dell'istanza di acquisto, al netto delle migliorie apportate dal conduttore e ridotto di un terzo".

Ai sensi della Legge 241/90 e della Legge regionale 15/08 sulla trasparenza e partecipazione amministrativa, con nota prot. n. AOO 108 16988 del 01.12.2011, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha trasmesso al signor Sacchetta Vincenzo il prospetto riepilogativo di seguito riportato, riguardante la valutazione delle particelle relative al fondo rustico, e al fabbricato dal quale risulta che il prezzo di vendita è pari ad euro 123.291,10 così distinto:

Il signor Sacchetta Vincenzo con lettera in data 13.01.2012, ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 123.291,10 e, nel contempo ha chiesto, con istanza motivata, di effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 6.000,00 da versare prima della stipula dell'atto,
- euro 117.291,10 da dilazionare in dieci rate annuali quantificato con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge, come previsto dall'art. 1 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 dilazionare il pagamento della somma dovuta per l'acquisto, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio in data 23.01.2012 prot. N. 1075, ha predisposto, per la somma da dilazionare pari ad euro 117.210,10, il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento del debito in dieci rate annuali di importo unitario pari ad euro 13.401,54, calcolata al tasso legale vigente del 2,50%, da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Il signor Sacchetta Vincenzo con lettera prot. 4056 del 08.03.2012, ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento, come sopra riportato, in dieci annualità con iscrizione di ipoteca nei modi di legge,

assumendosi, 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 del terreno in premessa identificato, in favore dell'avente diritto;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento;
- di dare atto che tutte le spese (catastali, ipotecarie, iscrizione e cancellazione dell'ipoteca, notarili, etc, nessuna esclusa), saranno a carico del soggetto acquirente;
- di dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le seguenti modalità:

1) euro 6.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;

2) euro 117.291,10 da dilazionare in 10 rate annuali di importo unitario pari ad euro 13.401,54 da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, quantificato con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge, come previsto dall'art. 1 comma 5 della L.R. n. 5/2010;

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

La somma complessiva dovuta pari ad euro 140.015,36 verrà pagata dal sig. Sacchetta Vincenzo nelle modalità di seguito specificate: euro 6.000,00 mediante bonifico bancario che sarà imputato sul capitolo 4091000 - alienazioni beni regionali.

La restante somma pari ad euro 134.015,36 sarà versata in n. 10 rate annuali dell'importo unitario di euro 13.401,54 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 euro 117.291,10 sarà imputata sul capitolo 4091000 - alienazione beni regionali - la quota interessi pari ad euro 16.724,26 sarà imputata sul capitolo 3072000 - Interessi attivi.

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, dal responsabile P.O. "Gestione Beni", dal dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi 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 e che qui s'intendono integralmente riportate, a favore del signor Sacchetta Vincenzo, l'alienazione a titolo oneroso del fondo rustico e del fabbricato

censiti nel Catasto Terreni e nel Catasto Fabbricato del comune di Foggia con i seguenti dati identificativi e valori di stima:

- di autorizzare l'acquirente al pagamento dell'importo dovuto secondo le seguenti modalità:
 - euro 6.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;
 - euro 117.291,10 da dilazionare in 10 rate annuali di importo unitario pari ad euro 13.401,54 da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, quantificato con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge, come previsto dall'art. 1 comma 5 della L.R.n. 5/2010;
- di dare atto, altresì, che l'acquirente provvederà al pagamento dilazionato secondo il piano di ammortamento riportato in narrativa con dieci rate annuali di euro 13.401,54 da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, per un ammontare complessivo di euro 134.015,36 di cui euro 16.724,26 per quota interessi ed euro 117.291,10 per quota capitale;
- di dare atto che tutte le spese (catastali, ipotecarie, iscrizione e cancellazione dell'ipoteca, notarili, etc, 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 del Servizio Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato il 18.09.1953, alla sottoscrizione per conto della Regione Puglia, dell'atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio Alba Mazzeo del distretto di Foggia e Lucera, già 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 del bene, la denominazione delle controparti, l'indicazione del prezzo;
- 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 BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Teresa Scaringi Dott. Nichi Vendola
