



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 03/07/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 giugno 2012, n. 1211

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

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 DPR 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 DPR 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 32 sub. 3 cat. C/1 mq. 166

foglio 188 particella 32 sub. 6 cat. A/4 vani 2,5

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.

Ai fini del D.lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" gli immobili risultano liberamente alienabili, giusta autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Puglia di Bari rilasciata in data 05.12.2005 prot.n. 6822.

Va rilevato, inoltre, che in esecuzione della D.G.R. n. 1361 del 26.03.1990 gli immobili in questione furono concessi in locazione, con contratto rep. n. 136 del 10.09.1990 registrato a Bari al n. 16062 il 12.9.1990, alla signora Bernaudo Maria Felicia, nata il 16.05.1960, la quale ha provveduto al regolare

pagamento dei relativi canoni di fitto; la stessa, pertanto, deve considerarsi a tutti gli effetti il soggetto avente diritto all'acquisto dello stesso immobile, ai sensi dell'articolo 1 della Legge regionale 25.02.2010, n. 5.

La signora Bernaudo Maria Felicia con istanza in data 28.04.2011 - acquisita agli atti d'ufficio in data 02.05.2011 prot. n. AOO 108 6525 - ha chiesto l'acquisto dell'immobile da lei stessa condotto.

L'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 combattenti), e successive modifiche.

In ottemperanza al succitato dettato normativo il valore di mercato dell'immobile identificato al foglio 188 particella 32 sub 3 e dell'immobile identificato al foglio 188 particella 32 sub 6:

1. E' stato stimato rispettivamente in euro 94.600,00 ed in euro 20.400,00, giusto rapporto di valutazione immobiliare n.5394 in data 06.04.2011 dell'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio di Bari;
2. E' stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione del 15.04.2011.

Ai sensi della citata legge regionale n.5/2010 il prezzo di mercato è stato ridotto di un terzo e quantificato in euro 76.666,67.

Ai sensi della Legge 241/90 e della Legge regionale 15/08 sulla trasparenza e partecipazione amministrativa, con nota prot. n. AOO 108 6699 del 03.05.2011, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha comunicato alla signora Bernaudo Maria Felicia il prezzo di vendita degli immobili, pari ad euro 76.666,67.

La signora Bernaudo Maria Felicia con lettera datata 30.11.2011, acquisita gli atti d'ufficio in pari data al prot. AOO 108 16906, ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 76.666,67 così come sopra determinato, e, nel contempo, con istanza motivata, ha chiesto di effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 3.666,67 da versare prima della stipula dell'atto;
- euro 73.000,00 da dilazionare in dieci rate annuali 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.

Tenuto conto delle argomentazioni addotte al riguardo (stato di salute certificato) dalla signora Bernaudo, ai sensi della citata legge regionale n.5/2010 - art.1 comma 5 - può essere accolta la richiesta di dilazionare il pagamento con iscrizione di ipoteca legale per un importo corrispondente al valore dell'immobile, al netto dell'anticipo versato, di cui una parte imputata al capitale (residuo prezzo) ed una parte imputata a interessi, spese, accessori;

La sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio, pertanto, in data 04.05.2012 prot. n. 7505, per la somma da dilazionare pari ad euro 73.000,00, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento del debito residuo in dieci rate annuali di importo unitario pari ad euro 8.340,89 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.

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

1	8.340,89	6.515,89	1.825,00	66.484,11
---	----------	----------	----------	-----------

2	8.340,89	6.678,79	1.662,10	59.805,32
---	----------	----------	----------	-----------

3 8.340,89 6.845,76 1.495,13 52.959,57

4 8.340,89 7.016,90 1.323,99 45.942,67

5 8.340,89 7.192,32 1.148,57 38.750,34

6 8.340,89 7.372,13 968,76 31.378,21

7 8.340,89 7.556,43 784,46 23.821,78

8 8.340,89 7.745,35 595,54 16.076,43

9 8.340,89 7.938,98 401,91 8.137,45

10 8.340,89 8.137,45 203,44 0,00

Totali: 83.408,90 73.000,00 10.408,90

La signora Bernaudo Maria Felicia, con lettera del 17.05.2012 acquisita agli atti dell'Ufficio in pari data prot. AOO 108 8465, ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento, 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 degli immobili in premessa identificati, in favore dell'avente diritto;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento dell'immobile a corpo e non a misura;
- 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 dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le seguenti modalità:

- euro 3.666,67 da versare prima della stipula dell'atto;

- euro 73.000,00 da dilazionare in dieci rate annuali di importo unitario pari ad euro 8.340,89 da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, quantificata con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale del 2,50%, giusto piano di ammortamento e l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge (art. 1 comma 5 della L.R. n. 5/2010) per un importo corrispondente al valore dell'immobile, al netto dell'anticipo versato, di cui una parte imputata al capitale (residuo prezzo) ed una parte imputata a interessi, spese, accessori;

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

La somma complessiva dovuta pari ad euro 87.075,57 verrà pagata dalla signora Bernaudo Maria Felicia nella seguente modalità: euro 3.666,67 mediante bonifico bancario che sarà imputato sul capitolo 4091000- alienazione beni regionali-.

La restante somma pari ad euro 83.408,90 sarà versata in n. 10 rate annuali dell'importo unitario di

euro 8.340,89 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 euro 73.000,00 sarà imputata sul capitolo 4091000 - alienazione beni regionali - la quota interessi pari ad euro 10.408,90 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, confermata 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 della signora Bernaudo Maria Felicia nata il 16.05.1960, l'alienazione onerosa degli immobili censiti nel Catasto Fabbricati del comune di Foggia con i seguenti dati identificativi:

foglio 188 particella 32 sub. 3 cat. C/1 mq. 166

foglio 188 particella 32 sub. 6 cat. A/4 vani 2,5

- di autorizzare l'acquirente al pagamento dell'importo dovuto secondo le seguenti modalità:

- euro 3.666,67 da versare prima della stipula dell'atto;

- euro 73.000,00 da dilazionare in 10 rate annuali di importo unitario pari ad euro 8.340,89 da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, quantificata con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale del 2,50% e l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge (art. 1 comma 5 della L.R. n. 5/2010) per un importo corrispondente al valore dell'immobile, al netto dell'anticipo versato, di cui una parte imputata al capitale (residuo prezzo) ed una parte imputata a interessi, spese, accessori;

- di dare atto che l'acquirente provvederà al suddetto pagamento dilazionato secondo il piano di ammortamento riportato in narrativa, con dieci rate costanti annuali di euro 8.340,89 da versare alla data della scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, per un ammontare complessivo di euro 83.408,90 di cui euro 73.000,00 per quota capitale ed euro 10.408,90 per quota interessi;

- 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 a Foggia il 18.09.1953, alla sottoscrizione per conto della Regione Puglia, 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, 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 B.U.R.P. del presente provvedimento.

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