



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 100 del 10/07/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 giugno 2012, n. 1238

Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di immobile. Lombardi Rocco.

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 D.P.R. è stato trasferito a favore della Regione Puglia, tra l'altro, l'immobile sito in agro di Foggia, in località "Borgo Segezia", censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con il seguente identificativo:

foglio 188 particella 21 sub. 16 cat. A/4 vani 2,5

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.

Ai fini del D.lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" l'immobile 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.

Va rilevato, inoltre, che l'immobile in questione fu concesso in locazione, con contratto di fitto n. 51 del 13.01.2000 registrato a Foggia al n. 338 il 17.01.2000, al signor Lombardi Rocco, nato il 16.05.1960, il

quale ha provveduto al regolare pagamento del relativo canone di fitto; lo stesso, pertanto, deve considerarsi a tutti gli effetti il soggetto avente diritto all'acquisto dello stesso immobile, ai sensi dell'art. 1 della Legge regionale 25.02.2010, n. 5.

Il signor Lombardi Rocco con istanza in data 08.04.2011 - acquisita agli atti d'ufficio in data 08.04.2011 prot. n. AOO 108 5547 - ha chiesto l'acquisto dell'immobile da lui stesso 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 del bene in questione:

1. E' stato stimato in euro 14.500,00 dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio di Bari, giusto rapporto di valutazione immobiliare n. 22817 in data 06.12.2010;
2. E' stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali di cui all'art. 15 L.R. 67/80, giusta determinazione n. 9/2011 del 21.01.2011.

Ai sensi della citata legge regionale n.5/2010 il prezzo di mercato è stato ridotto di un terzo e quantificato in euro 9.666,67.

Ai sensi della Legge 241/90 e della Legge regionale 15/08 sulla trasparenza e partecipazione amministrativa, con nota prot. n. AOO 108 5845 del 14.04.2011, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha comunicato al signor Lombardi Rocco il prezzo di vendita dell'immobile, pari ad euro 9.666,67.

Il signor Lombardi Rocco con lettera datata 02.12.2011, acquisita gli atti d'ufficio in pari data al prot. AOO 108 17103, ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 9.666,67 così come sopra determinato, e, nel contempo, con istanza motivata, ha chiesto di effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 2.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;
- euro 7.666,67 da dilazionare in sei anni, 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 dal sig. Lombardi, 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, in data 26.04.2012 prot. n. 7155, per la somma da dilazionare pari ad euro 7.666,67, ha predisposto il piano di ammortamento che prevede il pagamento del debito residuo in sei rate annuali di importo unitario pari ad euro 1.391,88 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	Quota	Quota	Debito
		Capitale	Interessi	Residuo

---

1	1.391,88	1.200,22	191,67	6.466,45
---	----------	----------	--------	----------

---

2	1.391,88	1.230,22	161,66	5.236,23
---	----------	----------	--------	----------

---

3 1.391,88 1.260,98 130,91 3.975,25

---

4 1.391,88 1.292,50 99,38 2.682,75

---

5 1.391,88 1.324,81 67,07 1.357,94

---

6 1.391,88 1.357,94 33,95 0,00

---

Totali 8.351,30 7.666,67 684,63

---

Il signor Lombardi Rocco, con lettera del 21.05.2012 acquisita agli atti dell'Ufficio in pari data prot. AOO 108 8677, ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento, come sopra riportato, in sei 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 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:
  - 1) euro 2.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;
  - 2) euro 7.666,67 da dilazionare in sei rate annuali di importo unitario pari ad euro 1.391,88 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 10.351,30 verrà pagata dal signor Lombardi Rocco nella seguente modalità: euro 2.000,00 mediante bonifico bancario che sarà imputato sul capitolo 4091000 alienazione beni regionali.

La restante somma pari ad euro 8.351,30 sarà versata in n.ro 6 rate annuali dell'importo unitario di euro 1.391,88 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 7.666,67 sarà imputata sul capitolo 4091000 - alienazione beni regionali - la quota interessi pari ad euro 684,63 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, a favore del signor Lombardi Rocco nato il 19.12.1964 l'alienazione onerosa dell'immobile censito nel Catasto Fabbricati del comune di Foggia con il seguente dato identificativo:  
foglio 188 particella 21 sub. 16 cat. A/4 vani 2,5
- di autorizzare l'acquirente al pagamento dell'importo dovuto secondo le seguenti modalità:
  - euro 2.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;
  - euro 7.666,67 da dilazionare in 6 rate annuali 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;
- di dare atto che l'acquirente provvederà al suddetto pagamento dilazionato secondo il piano di ammortamento riportato in narrativa, con sei rate costanti annuali di euro 1.391,88 da versare alla data della scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, per un ammontare complessivo di euro 8.351,30 di cui euro 7.666,67 per quota capitale ed euro 684,63 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 dell'Atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio Michele Augelli 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

---