



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 133 del 12/09/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 agosto 2012, n. 1708

Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di terreno agricolo. Eredi Velluto.

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 apposito frazionamento (tipo mappale n. 39791 del 21.12.211), è risultato definitivamente censito nel Catasto Terreni del Comune di Foggia con i seguenti identificativi:

CATASTO TERRENI

foglio 89 particella 262 Ha. 11.64.44

" " " 263 Ha. 2.69.46

" " " 264 Ha. 2.69.46

" " " 265 Ha. 2.73.66

" " " 266 Ha. 0.12.28

" " " 267 Ha. 0.10.91

" " " 268 Ha. 0.10.91

" " " 269 Ha. 0.35.53

" " " 270 Ha. 0.35.53

" " " 271 Ha. 0.35.53

" " " 273 Ha. 0.26.21

" " " 277 Ha. 0.34.97

" " " 272 Ha. 0.00.47

" " " 274 Ha. 0.02.57

" " " 275 Ha. 0.01.02

" " " 276 Ha. 0.01.10

” ” ” 280 Ha. 0.00.09
” ” ” 283 Ha. 0.00.31
” ” ” 286 Ha. 0.03.93
” ” ” 284 Ha. 0.02.22

Totale Ha. 21.91.22

Ed un fabbricato rurale censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con i seguenti identificativi
:

CATASTO FABBRICATI

Foglio 89 particella 284 sub 1 cat A/4 vani 4,5

” ” 284 sub 2 cat N3 vani 6,5

” ” 284 sub 3 cat D/10

” ” 284 sub 4 cat A/3 vani 4,5

- 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;
- nello strumento urbanistico comunale vigente, tipizzati come "zona agricola", come da certificato del comune di Foggia rilasciato in data 02.05.2012 prot. 41751.

- 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 n. 474 di rep. in data 05.11.1966, registrato a Foggia il 06.12.1966 al n. 1920, l'O.N.C. concesse in locazione il fondo rustico e il fabbricato, sopra distinti, al sig. Velluto Francesco nato il 11.1.1905 (deceduto il 19.06.1982).

I suddetti beni, dalla data del decesso, sono condotti dagli eredi: Velluto Mario nato il 02.06.1953 (figlio), Picheo Anna nata il 14.4.1954 (coniuge di Velluto Antonio) e D'Alessandro Romana (coniuge di Velluto Anastasio) nata il 23.7.1944, i quali avendo provveduto al regolare pagamento dei relativi canoni di fitto, conseguentemente sono i soggetti aventi diritto all'acquisto, ai sensi dell'articolo 1 della Legge regionale 25/02/2010, n. 5.

- Ai fini del D.lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", il fabbricato identificato catastalmente al f. 89 p.la 284 sub 1, 2, 3, 4 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.

- I signori Velluto Mario, Picheo Anna e D'Alessandro Romana, con istanza in data 05.07.2010 hanno chiesto l'acquisto del fondo rustico e del fabbricato rurale dagli stessi condotti.

- L'art. 1 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".

- Dal contratto di affitto risulta che la coltura praticata all'inizio del rapporto locativo è quella prevalente di seminativo asciutto;
- Ai sensi della Legge 241/90 e della Legge regionale 15/08 sulla trasparenza e partecipazione amministrativa, con nota prot. n. A00 108 10119 in data 12.06.2012, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha trasmesso agli eredi Velluto il prospetto riepilogativo di seguito riportato, riguardante la valutazione delle particelle che formano il fondo rustico e il fabbricato, dal quale risulta che il prezzo di vendita è pari ad euro 223.147,73 così distinto:
- I signori Velluto Mario, Picheo Anna e D'Alessandro Romana con lettera in data 27.06.2012 prot. A00 108 11170 del 29.06.2012, hanno accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 223.147,73 e nel contempo, hanno chiesto di effettuare il pagamento in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto di compravendita.

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 dei beni sopra identificati, in favore degli aventi 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 totalmente a carico del soggetti acquirenti, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e s.m.i.

Il presente provvedimento comporterà un'entrata per la Regione Puglia di euro 223.147,73 da imputare sul capitolo del Bilancio Regionale n. 4091000 - "alienazione beni regionali" - 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, 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 dei signori Velluto Mario, Picheo Anna e D'Alessandro Romana, l'alienazione a titolo oneroso del fondo rustico e del fabbricato rurale censito nel Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Foggia con i seguenti dati identificativi e valori di stima:

- di prendere atto, altresì, che l'acquirente provvederà al pagamento, in un'unica soluzione, della somma di euro 223.147,73;
- 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 Bruno Di Carlo del distretto di Foggia, già nominato dagli acquirenti;
- 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
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola