



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 135 del 18/09/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 agosto 2012, n. 1710

Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di immobile. Totilo Giuseppina.

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 30 sub. 6 cat. C/2 32 mq.

e nel catasto Terreni del Comune di Foggia con il seguente identificativo:

foglio 188 particella 401 Ha. 0.03.53

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;
- nello strumento urbanistico comunale vigente, tipizzati come "zona agricola", come da certificazione del comune di Foggia in data 02.07.2012 prot.n.62414.

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" l'immobile risulta liberamente alienabile, giusta autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Puglia

di Bari rilasciata in data 05.12.200 n. 6822.

Al riguardo va rilevato che, dalla documentazione agli atti, gli immobili in questione sono stati di fatto condotti prima dal sig. Totilo Angelo e successivamente dalla figlia Totilo Giuseppina, subentrata al padre, sin dal 1994. La sig.ra Totilo Giuseppina, seppur in assenza di un contratto di locazione, ha provveduto regolarmente al pagamento dei relativi canoni di fitto calcolati dalla Commissione Regionale di Valutazione con determinazione n. 376 del 20.12.1994.

La stessa, pertanto, deve considerarsi a tutti gli effetti il soggetto avente diritto all'acquisto sia del terreno e sia del fabbricato, ai sensi dell'art. 1 della Legge regionale 25.02.2010, n. 5.

La signora TOTILO Giuseppina, nata il 08.05.1961, con istanza in data 12.04.2011 - acquisita agli atti d'ufficio in data 12.04.2011 prot. n. A00 108 5567 - ha chiesto l'acquisto del fabbricato e del terreno dalla stessa 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".

Ai sensi della succitata normativa il valore di mercato del fabbricato:

- è stato stimato in euro 11.500,00 dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio di Bari, giusto rapporto di valutazione immobiliare n. 17928 in data 14.09.2010;
- E' stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali di cui all'art. 15 L.R. 67/80, giusta determinazione n. 5/2011 del 21.01.2011;
- è stato ridotto di un terzo e quantificato in euro 7.666.67.

La valutazione della particella relativa al terreno, che da accertamenti risulta essere seminativo, è stata redatta dalla sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia come risulta dal prospetto riepilogativo di seguito riportato, dal quale risulta che il prezzo di vendita è pari ad euro 311,04:

Ai sensi della Legge 241/90 e della Legge regionale 15/08 sulla trasparenza e partecipazione amministrativa, con nota prot. n. A00 108 5850 del 14.04.2011, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha comunicato alla signora Totilo Giuseppina il prezzo di vendita del fabbricato pari ad euro 7.666.67 e con nota prot.n.108 10120 del 12.06.2012 il prezzo di vendita del terreno pari ad euro 311,04;

la signora Totilo Giuseppina con lettera datata 01.12.2011, ha accettato il prezzo di acquisto del fabbricato pari ad euro 7.666,67 e, con lettera del 21.06.2012 il prezzo di acquisto del terreno pari ad euro 311,04;

la signora Totilo Giuseppina, inoltre, con istanza motivata dell'1.12.2012, ha chiesto di effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 311,04 prima della stipula dell'atto;
- euro 7.666,67 da dilazionare in cinque 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 dalla sig.ra Totilo, 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 04.07.2012, prot. n.1133, per la somma da dilazionare pari ad euro 7.666,67, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento del debito residuo in 5 rate annuali di importo unitario pari ad euro 1.650,23 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.

la signora Totilo Giuseppina con lettera del 12.07.2012 ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento, come sopra riportato, in 5 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 311,04 da versare prima della stipula dell'atto;

- 2) euro 7.666,67 da dilazionare in cinque rate annuali di importo unitario pari ad euro 1.650,23 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 8.562,17 verrà pagata dalla signora Totilo Giuseppina nella seguente modalità: euro 311,04 mediante bonifico bancario che sarà imputato sul capitolo 4091000 alienazione beni regionali.

La restante somma pari ad euro 8.251,13 sarà versata in n.ro 5 rate annuali dell'importo unitario di euro 1.650,23 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 584,46 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 della signora Totilo Giuseppina nata il 8.05.1961, l'alienazione onerosa dell'immobile censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con il seguente identificativo:

foglio 188 particella 30 sub. 6 cat. C/2 32 mq.

e nel catasto Terreni del Comune di Foggia con il seguente identificativo:

foglio 188 particella 401 Ha. 0.03.53

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

- euro 311,04 da versare prima della stipula dell'atto;

- euro 7.666,67 da dilazionare in 5 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 cinque rate costanti annuali di euro 1.650,23 da versare alla data della scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, per un ammontare complessivo di euro 8.251,13 di cui euro 7.666,67 per quota capitale ed euro 584,46 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 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, 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

