



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 153 del 23/10/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 ottobre 2012, n. 1952

Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di immobili. AGOSTINELLI ANTONIA.

Assente 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 l'Ass.Barbanente.

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, 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 30 sub. 5 cat. C/2 mq 32

foglio 188 particella 21 sub 3 cat. A/6 vani 1

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 n. 6822.

Al riguardo va rilevato che l'immobile(mq 32) riportato in catasto fabbricati con la particella n. 30 sub 5 cat. C/2, fu concesso in locazione, con determinazione n. 188/2005 del 9.06.2005, alla signora Agostinelli Antonia nata il 27.03.1955; mentre l'immobile (vani 1) riportato in catasto fabbricati con la

particella n. 21 sub 3 cat. A/6, risulta occupato di fatto dalla stessa sig.ra Agostinelli Antonia, la quale, avendo provveduto al regolare pagamento dei relativi canoni di fitto, deve considerarsi a tutti gli effetti il soggetto avente diritto all'acquisto degli stessi immobili, ai sensi dell'art. 1 della Legge regionale 25.02.2010, n. 5.

La signora Agostinelli Antonia con istanza in data 22.04.2011 - acquisita agli atti d'ufficio in data 26.04.2011 prot. n. AOO 108 6284 - ha chiesto l'acquisto degli immobili da lei stessa condotti.

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".

In ottemperanza al succitato dettato normativo il valore di mercato:

1. E' stato stimato in euro 11.600,00 relativamente all'immobile riportato in catasto al F°188 particella 30 sub 5 ed euro 11.900,00 relativamente all'immobile riportato in catasto al F°188 particella 21 sub 3, dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio di Bari, giusto rapporto di valutazione immobiliare rispettivamente prot. n. 17928 del 14.09.2010 e prot. 2360 del 10.02.2011.

2. Sono stati ritenuti congrui dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali di cui all'art. 15 L.R. 67/80, giusta determinazione rispettivamente n. 4/2011 del 21.01.2011 e n. 11/2011 del 15.04.2011.

3. Sono stati ridotti di un terzo e quantificati complessivamente in euro 18.200,00.

Ai sensi della Legge 241/90 e della Legge regionale 15/08 sulla trasparenza e partecipazione amministrativa, con nota prot. n. AOO 108 12958 del 01.08.2012, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha comunicato alla signora Agostinelli Antonia il prezzo di vendita degli immobili, pari ad euro 18.200,00.

La signora Agostinelli Antonia con lettera datata 03.08.2012, acquisita gli atti d'ufficio in pari data al prot. AOO 108 13177 ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 18.200,00, così come sopra determinato, chiedendo con istanza motivata di effettuare il pagamento con la seguente modalità:

- euro 3.200,00 prima della stipula dell'atto;

- euro 15.000,00 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 Agostinelli, 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 08.08.2012 prot. n. 13308, per la somma da dilazionare pari ad euro 15.000,00, ha predisposto il piano di ammortamento che prevede il pagamento del debito residuo in cinque rate annuali di importo unitario pari ad euro 3.228,70 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

Rata Capitale Interessi Residuo

1 3.228,70 2.853,70 375,00 12.146,30

2 3.228,70 2.925,05 303,66 9.221,25

3 3.228,70 2.998,17 230,53 6.223,08

4 3.228,70 3.073,13 155,58 3.149,95

5 3.228,70 3.149,95 78,75 0,00

Totali: 16.143,51 15.000,00 1.143,51

La signora Agostinelli Antonia ha comunicato, con lettera del 21.08.2012 acquisita agli atti dell'Ufficio in pari data prot. AOO 108 13510, l'accettazione del piano di ammortamento di quanto dovuto, come sopra riportato, in cinque 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;
- 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 3.200,00 da versare prima della stipula dell'atto;
  - 2) euro 15.000,00 da dilazionare in cinque rate annuali di importo unitario pari ad euro 3.228,70 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 19.343,51 verrà pagata dalla signora Agostinelli Antonia nella seguente modalità: euro 3.200,00 mediante bonifico bancario che sarà imputato sul capitolo 4091000 alienazione beni regionali.

La restante somma pari ad euro 16.143,51 sarà versata in n.ro 5 rate annuali dell'importo unitario di euro 3.228,70 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 15.000,00 sarà imputata sul capitolo 4091000 - alienazione beni regionali - la quota interessi pari ad euro 1.143,51 sarà imputata sul capitolo 3072000 - Interessi attivi.

L'Assessore relatore, 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 relatore;

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 Agostinelli Antonia, nata il 27.03.1955, l'alienazione onerosa degli immobili censiti nel Catasto Fabbricati del comune di Foggia con i seguente dati identificativi:

foglio 188 particella 30 sub. 5 cat. C/2 mq 32

foglio 188 particella 21 sub 3 cat. A/6 vani 1

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

- euro 3.200,00 prima della stipula dell'atto;

- euro 15.000,00 dilazionata 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, altresì, che l'acquirente provvederà al pagamento dilazionato secondo il piano di ammortamento riportato in narrativa, con cinque rate costanti annuali di euro 3.228,70 da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, per un ammontare complessivo di euro 16.143,51 di cui euro 15.000,00 per quota capitale ed euro 1.143,51 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 Di Bitonto Francesco 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 e la denominazione delle controparti;

- 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 Avv.Loredana Capone