



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 175 del 05/12/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 novembre 2012, n. 2239

Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di terreno agricolo. FEDE ADAMO.

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 terreno ricadente in agro di Orta Nova, che per mezzo di apposito frazionamento (tipo mappale n. 31442 del 04.02.2011), risulta definitivamente censito nel Catasto Terreni del Comune di Orta Nova con i seguenti identificativi:

foglio 3 particella 89 Ha. 0.23.00

" 3 " 110 Ha. 2.96.75

" 3 " 358 (ex 1) Ha. 4.26.28

Ha. 7.46.03

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 Orta Nova rilasciato in data 05.06.2012 prot. 15735.

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".

Il terreno di cui trattasi figura nell'elenco contraddistinto con la lettera "B", e, pertanto, può essere oggetto di alienazione a favore degli aventi diritto.

Va rilevato, inoltre, che il terreno in questione fu concesso in locazione, con contratto di affitto n. 986 di

rep. in data 19.11.2002, registrato a Foggia il 21.11.2002 al n. 12859, al sig. Fede Adamo, il quale ha provveduto al regolare pagamento dei relativi canoni di fitto; lo stesso, pertanto, deve considerarsi a tutti gli effetti il soggetto avente diritto all'acquisto dello stesso terreno, ai sensi dell'articolo 1 della Legge regionale 25/02/2010, n. 5.

Il signor Fede Adamo nato 07.04.1961, con istanza in data 14.04.2011- acquisita agli atti d'ufficio in data 20.04.2011 prot. n. 6142 - ha chiesto l'acquisto del fondo rustico da lui stesso condotto.

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".

Ai sensi della Legge 241/90 e della Legge regionale 15/08 sulla trasparenza e partecipazione amministrativa, con nota prot. n. 8470 del 17.05.2012, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha trasmesso al signor Fede Adamo il prospetto riepilogativo di seguito riportato, riguardante la valutazione delle particelle di terreno, dal quale risulta che il prezzo di vendita è pari ad euro 59.403,23 così distinto:

Il signor Fede Adamo con lettera in data 03.09.2012 prot. 14134 ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 59.403,23 così come sopra determinato, e, nel contempo, con istanza motivata ha chiesto di effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 10.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;
- euro 49.403,23 da dilazionare in sette 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. Fede, 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 del terreno, 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 06.09.2012 prot. n. 14334, per la somma da dilazionare pari ad euro 49.403,23 ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento del debito in sette rate annuali di importo unitario pari ad euro 7.780,78, 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.

Il signor Fede Adamo, con lettera del 03.10.2012 acquisita agli atti dell'Ufficio in pari data prot. n. 15956, ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento, come sopra riportato, in sette annualità con iscrizione di ipoteca nei modi di legge, assumendosi, 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 del fondo in premessa identificato, in favore dell'avente diritto;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento del fondo 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 10.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;
- 2) euro 49.403,23 da dilazionare in sette rate annuali di importo unitario pari ad euro 7.780,78 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 del fondo, al netto dell'anticipo versato, di cui 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 64.465,48 verrà pagata dal signor Fede Adamo nella modalità di seguito specificata: euro 10.000,00 mediante bonifico bancario che sarà imputato sul cap. 4091000 - alienazione beni regionali -.

La restante somma pari ad euro 54.465,48 sarà versata in n. ro 7 rate annuali dell'importo unitario di euro 7.780,78 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 49.403,23 sarà imputata sul cap. 4091000 - alienazione beni regionali - la quota interessi pari ad euro 5.062,25 sarà imputata sul cap. 3072000 - Interessi attivi - 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 nei modo di legge;

DELIBERA

• di autorizzare, per le motivazioni espresse in narrativa, a favore del sig. Fede Adamo nato il 07.04.1961, l'alienazione a titolo oneroso del fondo censito nel Catasto Terreni del comune di Orta Nova con i seguenti dati identificativi:

foglio 3 particella 89 Ha. 0.23.00

" 3 " 110 Ha. 2.96.75

" 3 " 358 (ex 1) Ha. 4.26.28

Ha. 7.46.03

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

- euro 10.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;

- euro 49.403,23 da dilazionare in 7 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 del fondo, 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 sette rate costanti annuali di euro 7.780,78 da versare alla data della scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, per un ammontare complessivo di euro 54.465,48 di cui euro 5.062,25 per quota interessi ed euro 49.403,23 per quota capitale;
- 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 Alba Mazzeo 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 BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv.Davide F.Pellegrino Avv.Loredana Capone
