



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 7 del 15/01/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2012, n. 2862

Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di terreno agricolo. Mininno Ripalta.

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", dal responsabile A.P. "Acquisizione ed Alienazione, 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 Cerignola, che per mezzo di appositi frazionamenti (n. 217534 del 02.05.2007 e n. 135326 del 11.06.2012), risulta definitivamente censito nel Catasto Terreni del Comune di Cerignola con i seguenti identificativi:

foglio 394 particella 923 (ex 7) Ha. 2.54.12
" " " 1/28 di 8 Ha. 0.16.00
" " " 1/28 di 976 (ex410) Ha. 0.25.77
" " " 1/20 di 977 (ex410) Ha. 0.01.41
" " " 1/20 di 978 (ex410) Ha. 0.00.75
" " " 1/20 di 979 (ex410) Ha. 0.00.75

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 e 28.04.1997 al n. 6948/5572;
- nello strumento urbanistico comunale vigente, tipizzati come "zona agricola", come da certificato del comune di Cerignola rilasciato in data 11.07.2012 prot. 377.

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.

Va rilevato che il fondo in questione fu concesso in locazione, con contratto di fitto n. 745 in data 02.12.2003 registrato a Foggia il in data 03.12.2003 al n. 112853, ai signori Mininno Ripalta, Mininno Maria Veronica, Mininno Salvatore e Mininno Lorenzo.

A seguito di frazionamento del fondo, effettuato dalle parti in data 18.04.2007, il fondo risulta così distinto catastalmente:

1. foglio 394 particella 923 (ex 7) condotto da Mininno Ripalta
2. foglio 394 part.IIa 921 (ex 7) condotto da Mininno Lorenzo
3. foglio 394 part.IIa 922 (ex 7) condotto da Mininno M.Veronica
4. foglio 394 part.IIa 924 (ex7) condotto da Mininno Salvatore

La signora Mininno Ripalta nata l'11.05.1948, con istanza in data 25.05.2010 - acquisita agli atti d'ufficio in data 23.05.2010 prot. n. 10128 - ha chiesto l'acquisto del terreno da lei stessa condotto.

La signora Mininno Ripalta ha provveduto al regolare pagamento dei relativi canoni di fitto e, 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.

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. 16596 del 11.10.2012, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha trasmesso alla signora Mininno Ripalta prospetto riepilogativo di seguito riportato, riguardante la valutazione delle particelle di terreno, dal quale risulta che il prezzo di vendita è pari ad euro 20.247,82 così distinto:

La signora Mininno Ripalta con lettera in data 06.11.2012 prot. 17906 ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 20.247,82 così come sopra determinato, e, nel contempo, con istanza ha chiesto di effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 3.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;
- euro 17.247,82 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 signora Mininno, 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 06.11.2012 prot. n. 17962, per la somma da dilazionare pari ad euro 17.247,82 ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento del debito in cinque rate annuali di importo unitario pari ad euro 3.712,54, 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 Mininno Ripalta, con lettera in data 12.11.2012 prot. n.18253, ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento, come sopra riportato, in cinque 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 terreno 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 3.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;
 - 2) euro 17.247,82 da dilazionare in cinque rate annuali di importo unitario pari ad euro 3.712,54 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 21.562,70 verrà pagata dalla signora Mininno Ripalta nella modalità di seguito specificata: euro 3.000,00 mediante bonifico bancario che sarà imputato sul cap. 4091000 - alienazione beni regionali.

La restante somma pari ad euro 18.562,70 sarà versata in n. ro 5 rate annuali dell'importo unitario di euro 3.712,54 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 17.247,82 sarà imputata sul cap. 4091000 - alienazione beni regionali - la quota interessi pari ad euro 1.314,88 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 e dell'art.1 comma 4 della Legge regionale n.5/10 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 responsabile A.P. "Acquisizione ed Alienazione", 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, l'alienazione a titolo oneroso del fondo censito nel Catasto Terreni del comune di Cerignola con i seguenti dati identificativi, a favore della signora Mininno Ripalta nata il 11.05.1948:

foglio 394 particella 923 (ex 7) Ha. 2.54.12

" " " 1/28 di 8 Ha. 0.16.00

" " " 1/28 di 976 (ex410) Ha. 0.25.77

" " " 1/20 di 977 (ex410) Ha. 0.01.41

" " " 1/20 di 978 (ex410) Ha. 0.00.75

" " " 1/20 di 979 (ex410) Ha. 0.00.75

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

- euro 3.000,00 da versare prima della stipula dell'atto;

- euro 17.247,82 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 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 cinque rate costanti annuali di euro 3.712,54 da versare alla data della scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, per un ammontare complessivo di euro 18.562,70 di cui euro 1.314,88 per quota interessi ed euro 17.247,82 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 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 Dott.Nichi Vendola