



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 86 del 25/06/2013**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 giugno 2013, n. 1019

Legge regionale 5/02/2013, n.4 - Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di immobile. Ditta: Arbore Vincenzo.

L'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla competente sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio, dal responsabile P.O. "Gestione Beni" dell'Ufficio Patrimonio e Archivi, dal responsabile P.O. "Gestione e Alienazione" dell'Ufficio Parco Tratturi, 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 stata devoluta a favore della Regione Puglia, tra l'altro, l'unità immobiliare ricadente in agro di Foggia, alla località "Borgo Incoronata", censita al Catasto Fabbricati con i seguenti identificativi:

foglio di mappa 197 - particella 47 - sub 17.

Il predetto cespite è iscritto nei Pubblici Registri Immobiliari in ditta "Regione Puglia", come da atti depositati presso la Conservatoria di Foggia in data 28.09.1983, al n.14437/158807.

Con delibera di Giunta regionale n. 2065 del 29.12.2004 sono stati adottati in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 della Legge regionale 15/02/1985 n. 5, gli elenchi dei beni ex O.N.C. da conservare, perché destinati a uso di pubblico interesse, e 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".

L'unità immobiliare di cui trattasi figura nell'elenco contraddistinto con la lettera "B", e, pertanto, può essere oggetto di alienazione a favore dell'avente diritto.

Ai fini del D.lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'immobile, a seguito di verifica, non è stato sottoposto a vincolo (comunicazione della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia del 26.07.05 - prot. n.4145), per cui è da considerare liberamente commerciabile.

Il precitato immobile, con contratto di affitto rep. n.1248/94 del 29.04.1994, registrato a Bari il 05.05.1994 al n. 6842, fu concesso in locazione al sig. Arbore Vincenzo (nato il 05.03.1945), il quale ha regolarmente pagato i previsti canoni di fitto.

Lo stesso, pertanto, deve ritenersi, nella sua qualifica di "attuale conduttore", avente diritto all'acquisto

dell'unità immobiliare sopra indicata, ai sensi dell'art. 22 - comma 1 - lettera b) della Legge regionale del 05 febbraio 2013 n. 4.

Il sig. Arbore Vincenzo con istanza in data 31.03.2005, acquisita agli atti d'ufficio in pari data al prot. n. 1373, ha chiesto l'acquisto dell'immobile.

L'art. 22 - comma 2 lettera c) della Legge regionale del 5/02/ 2013, n. 4, in analogia a quanto stabilito dalla previgente Legge regionale 5/85 e s.m.i., stabilisce che "i fabbricati urbani e quelli extrapoderali sono alienati al prezzo di mercato, ridotto di un terzo, riferito al momento della presentazione dell'istanza, al netto delle migliorie apportate dal conduttore"; inoltre il comma 2 dello stesso articolo recita: "Il prezzo di mercato è stimato dalle competenti strutture regionali e sottoposto al giudizio di congruità della Commissione regionale di valutazione".

In ottemperanza al succitato dettato normativo il valore di mercato del bene in questione:

1. È stato stimato in euro 54.900,00 dall'Ufficio Attività Tecnica ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, come da rapporto di valutazione immobiliare prot. 15474 del 26.09.2012.
2. E' stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali con determinazione n. 43/2012 in data 16.11.2012.
3. E' stato ridotto di un terzo e quantificato in euro 36.600,00.

- Con nota prot. n. 1051 del 17.01.2013, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato al signor Arbore Vincenzo il prezzo di vendita pari ad euro 36.600,00, così come determinato.

- Il prefato signor Arbore Vincenzo, con lettera acquisita agli atti dell'ufficio con prot. n. 2302, ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 36.600,00, dichiarando di voler effettuare il pagamento in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto.

- Va peraltro precisato che:

1. L'intera superficie del suolo di sedime del fabbricato cui ricade l'unità immobiliare in questione, risulta in parte già alienabile poiché patrimonio disponibile della Regione (ex O.N.C.), come l'unità immobiliare medesima, e in parte allo stato non commerciabile poiché ancora appartenente al demanio armentizio dello stesso Ente - Tratturo "Foggia - Ofanto" in Foggia; tuttavia, in quanto a quest'ultima:
2. Con delibera consiliare n. 45 del 15.06.2011, il Comune di Foggia ha approvato, ai sensi dell'art. 2 - c.1 della Legge regionale n. 29/2003, il Piano Comunale dei Tratturi, individuando fra l'altro le aree demaniali alienabili di cui al c. 2 - lett. c) del precitato articolo.
3. In esecuzione al predetto Piano, la Regione ha approvato con provvedimento di Giunta n.1824 del 5.08.2011, l'elenco delle aree tratturali ricadenti nel comune di Foggia da alienare a titolo oneroso, nel quale figura anche la porzione di terreno di cui trattasi;
4. L'art. 9 - c.3 della Legge regionale 5.02.2013, n. 4, adesso in vigore, prevede che: "le aree tratturali oggetto dei piani alienativi ... possono essere alienate, a domanda, all'attuale possessore, ..., previa deliberazione di Giunta regionale di sdemanializzazione e autorizzazione ...".
5. A tale riguardo, l'istanza presentata dall'interessato (in data 31.03.2005) si deve considerare espressiva di un'unica manifestazione di volontà, e, dunque, sia dell'acquisto dell'unità immobiliare sia, evidentemente, dell'area di sedime di relativa pertinenza.

Con riferimento a tutto quanto riferito, al fine dell'alienazione del bene di cui trattasi, con il presente atto l'Assessore al Bilancio propone alla Giunta regionale:

- di procedere, ai sensi dell'art. 9 - c. 3 della Legge regionale n. 4 /2013, alla sdemanializzazione e autorizzazione alla vendita dell'area del tratturo "Foggia - Ofanto" in Foggia, quale parziale suolo di sedime del fabbricato cui appartiene l'unità immobiliare come in premessa identificata, oggetto di procedura alienativa;

- di autorizzare la vendita della medesima unità immobiliare all'attuale conduttore, avente diritto;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;
- di dare atto che tutte le spese (catastali, ipotecarie, 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 in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto.

#### 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 36.600,00 da imputare sul capitolo del Bilancio Regionale n. 4091000 - "alienazione beni regionali" - codice SIOPE 4114.

L'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia, 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 degli artt. 9 e 22 della legge regionale 5/02/2013, n.4, e propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

#### LA GIUNTA

udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio;

viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal funzionario istruttore, dal responsabile P.O. "Gestione Beni" dell'Ufficio Patrimonio e Archivi, dal responsabile P.O. "Gestione e alienazione" dell'Ufficio Parco Tratturi, 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 sdemanializzare e autorizzare la alienazione, ai sensi dell'art. 9 - c. 3 della Legge regionale n. 4 /2013, del terreno regionale appartenente al demanio armentizio - tratturo "Foggia - Ofanto" in Foggia, quale parziale suolo di sedime del fabbricato cui appartiene l'unità immobiliare come in premessa identificata, oggetto della procedura alienativa;
- di autorizzare la vendita dell'unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati di Foggia al foglio 197 - particella 47 - sub. 17, all'attuale conduttore sig. Arbore Vincenzo, nato il 5/3/1945, avente diritto;
- di prendere atto che il prezzo di acquisto è stato stabilito in €. 36.000,00, che l'acquirente provvederà a versare in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto notarile;
- di dare atto che tutte le spese (catastali, ipotecarie, 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 nominato dall'acquirente;

- 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 e 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

---