



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 133 del 14/10/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2013, n. 1757

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

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, confermata 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. sono state devolute a favore della Regione Puglia, tra l'altro, le unità immobiliari ricadenti in agro di Foggia, alla località "Borgo Incoronata", censite al Catasto Fabbricati con il seguente identificativo:

foglio di mappa 197 - particella 81 - sub 5

foglio di mappa 197 - particella 78 - sub 5

I predetti cespiti sono iscritti 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".

Le unità immobiliari di cui trattasi figurano nell'elenco contraddistinto con la lettera "B", e, pertanto, possono essere oggetto di alienazione a favore dell'avente diritto.

Ai fini del D.lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", gli immobili, a seguito di verifica, non sono stati sottoposti a vincolo (comunicazione della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia del 26.07.05 - prot. n.4165), per cui sono da considerare liberamente commerciabili.

I precitati immobili, con contratto di fitto del 30.07.2010 registrato a Foggia il 03.08.2010 al n. 4922 per il locale contraddistinto al F° 197 particella 81 sub 5 e con contratto locazione del 12.07.1989 registrato al n.12921 del 17.07.1989 per l'appartamento contraddistinto al F° 197 particella 78 sub.5, sono stati concessi in locazione al sig. RESCE Lorenzo, il quale ha regolarmente pagato i canoni di locazione.

Il sig. RESCE Lorenzo, 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.

Lo stesso sig. RESCE Lorenzo, con istanza in data 18.04.2005, acquisita agli atti d'ufficio in pari data prot. n. 1854, ha chiesto l'acquisto degli immobili.

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 3 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 14.600,00, per la particella particella 81 - sub 5 ed in euro 35.100,00 per la particella 78 - sub 5 dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, come da rapporto di valutazione immobiliare prot. 15474 del 26.09.2012 e prot.8374 del 16.5.2012
2. è stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali con determinazione n.22 /2012 del 29.05.2012 (p.lla 78) e determinazione n.41/2012 del 16.11.2012 (p.lla 81);
3. il valore stimato è stato ridotto di un terzo e quantificato in euro 9.733,33, per la particella particella 81 sub.5 ed in euro 23.400,00 per la particella 78 - sub 5.

Con note prot. n. 9985 del 7.06.2012 e prot.2509 dell'11.2.2013, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato al sig. RESCE Lorenzo il prezzo complessivo di vendita pari ad euro 33.133,33, così come determinato.

Il prefato sig., RESCE Lorenzo con lettera acquisita agli atti dell'ufficio in data 22.08.2013 prot. n. 13338, ha accettato il prezzo di acquisto pari a complessivi euro 33.133,33, e nel contempo, con istanza motivata, ha chiesto di effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 10.133,33 da versare prima della stipula dell'atto;
- euro 23.000,00 da versare in quattro rate annuali costanti e posticipate, con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge, come previsto dall'art. 22 comma 5 lett. A della Legge regionale n. 4/2013.

Va peraltro precisato che il suolo su cui insiste il fabbricato cui appartiene l'unità immobiliare in questione con provvedimento di Giunta regionale n.1333 del 16.07.2013 è stato, ai sensi della L.R. n.4/2013, sdemanializzato (ex Demanio Armentizio) e pertanto reso disponibile alla vendita.

Ritenuto che possa essere accolta la dilazione richiesta, in quanto conforme alla norma innanzi richiamata, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio per la somma da dilazionare, pari ad euro 23.000,00, ha predisposto il seguente piano di ammortamento, che prevede il pagamento del debito in quattro rate annuali di importo unitario pari ad euro 6.113,81 calcolato 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.

Piano Dimostrativo di Ammortamento Mutuo

Importo: 23.000,00€

Rate: 4

Periodicità: ANNUALE

Tasso: 2,5%

Mov. Scadenza Importo Rata Quota Capitale Quota Interessi Debito Residuo

1	10.10.2014	6.113,81	5.538,81	575,00	17.461,19
---	------------	----------	----------	--------	-----------

2	10.10.2015	6.113,81	5.677,28	436,53	11.783,91
---	------------	----------	----------	--------	-----------

3	10.10.2016	6.113,81	5.819,21	294,60	5.964,69
---	------------	----------	----------	--------	----------

4	10.10.2017	6.113,81	5.964,69	149,12	0,00
---	------------	----------	----------	--------	------

Totali:		24.455,24	23.000,00	1.455,24	
---------	--	-----------	-----------	----------	--

Il sig. Resce Lorenzo ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento, come sopra riportato, 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.

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

- di autorizzare la vendita delle unità immobiliari 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 secondo le modalità in premessa espresse.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e s.m.i.

La somma complessiva dovuta pari ad euro 34.588,57 verrà pagata dal signor Resce Lorenzo nella modalità di seguito specificata: euro 10.133,33 mediante bonifico bancario che sarà imputato sul cap. 4091000 - alienazione beni regionali -.

La restante somma pari ad euro 24.455,24 sarà versata in n.ro 4 rate annuali dell'importo unitario di euro 6.113,81 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 23.000,00 sarà imputata sul cap. 4091000 - alienazione beni regionali -, la quota interessi pari ad euro 1455,24 sarà imputata sul cap. 3072000 - Interessi attivi - 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 dell'art. 22 della legge regionale 5/02/2013, n.4, 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 e dal dirigente del Servizio

Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi, espressi nei modo di legge;

DELIBERA

- di autorizzare la vendita delle unità immobiliari ricadenti in agro di Foggia, alla località "Borgo Incoronata", censite al Catasto Fabbricati con il seguente identificativo:
foglio di mappa 197 - particella 81 - sub 5
foglio di mappa 197 - particella 78 - sub 5
all'attuale conduttore sig. RESCE Lorenzo (nato il 7.01.1957), avente diritto;
- di autorizzare l'acquirente al pagamento dell'importo dovuto secondo le seguenti modalità:
 - euro 10.133,33 da versare prima della stipula dell'atto;
 - euro 24.455,24 da dilazionare in quattro rate annuali, di importo unitario pari ad euro 6.113,81, da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, e comprensiva di quota capitale e interessi computati al tasso legale del 2,50%, giusto piano di ammortamento in premessa riportato. A garanzia dell'esatto pagamento è prevista l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge, (art. 22 comma 5 lett.b della L.R. n. 4 /2013) 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 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
