



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2013, n. 1759

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

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. 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 il seguente identificativo:

foglio di mappa 197 - particella 81 - sub 8

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.4165), per cui è da considerare liberamente commerciabile.

Il precitato immobile - particella 81 sub 8 - con contratto di fitto n. 248 del 16.10.1965 registrato a Foggia il 26.11.1965 al n. 9520, fu concesso in locazione dall'ex O.N.C. al sig. Garofalo Giuseppe, il quale ha regolarmente pagato i canoni di locazione.

Il sig. Garofalo Giuseppe, 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. Garofalo Giuseppe con istanza in data 16.03.2005, acquisita agli atti d'ufficio in pari data prot. n. 1156, 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 53.200,00, dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, come da rapporto di valutazione immobiliare prot. 5221 del 20.03.2013.
2. E' stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali con determinazione n. 3/2013 in data 27.06.2013.
3. Il valore stimato è stato ridotto di un terzo e quantificato in euro 35.466,67.

Con nota prot. n. 11815 del 12.07.2013, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato al sig. Garofalo Giuseppe il prezzo di vendita pari ad euro 35.466,67, così come determinato.

Il prefato sig. Garofalo Giuseppe, con lettera acquisita agli atti dell'ufficio in data 29.07.2013 prot. n. 12533, ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 35.466,67, dichiarando di voler effettuare il pagamento in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto.

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.

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 pari ad euro 35.466,67 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 35.466,67 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 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 modi di legge;

DELIBERA

- di autorizzare la vendita dell'unità immobiliare, identificata al Catasto Fabbricati di Foggia al foglio 197 - particella 81 sub. 8 -, all'attuale conduttore sig. Garofalo Giuseppe, (nato il 24.05.1951), avente diritto;

- di prendere atto che il prezzo di acquisto è stato stabilito in €. 35.466,67, 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
