



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 9 del 22/01/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 dicembre 2013, n. 2467

Art. 22 della Legge regionale 5/02/2013, n. 4 - beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di immobili.
Ditta: GIANNINO 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. 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 e Catasto Terreni con i seguenti identificativi:

- foglio di mappa 197 - particella 47 - sub 19;
- foglio di mappa 197 - particella 870;
- foglio di mappa 197 - particella 867.

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 e n. 15794/159992. 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 considerarsi liberamente commerciabili.

I precitati immobili - foglio 197 particelle 47 sub 19 - 870, per l'intera consistenza, e foglio 197 particella 867, per una consistenza di 1/3, sono condotti di fatto dal signor Giannino Giuseppe (nato il 19.03.1949) che ha proceduto al regolare pagamento dei previsti canoni di fitto.

Il signor Giannino Giuseppe, pertanto, deve ritenersi, nella sua qualifica di "attuale conduttore", avente diritto all'acquisto delle unità immobiliari sopra indicate, ai sensi dell'art. 22 - comma 1 - lettera b) della Legge regionale del 05 febbraio 2013 n. 4.

Il signor Giannino Giuseppe con istanza in data 18.09.2012, acquisita agli atti d'ufficio in pari data prot. n. 14944, 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:

1. l'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, con rapporto di valutazione immobiliare prot. 15474 del 26.09.2012, ha proceduto alla stima della particella 47 sub 19 in euro 38.300,00 e con rapporto di valutazione immobiliare prot.14203 del 13.09.2013, ha proceduto alla stima della particella 870 in euro 8.600,00.
2. La Commissione di Valutazione Beni Regionali con determinazioni n. 45/2012 in data 16.11.2012 e n. 15/2013 del 27.09.2013 ha ritenuto congrui i suddetti valori.
3. Il valore complessivo stimato è stato ridotto di un terzo e quantificato in euro 37.333,34.

L'art. 22 - comma 2 - (lettera a) della Legge regionale del 05.febbraio 2013 n. 4, stabilisce altresì che "i terreni agricoli sono alienati con la riduzione di un terzo rispetto al prezzo determinato in base al valore agricolo riferito al momento della presentazione dell'istanza di acquisto e alla coltura in atto all'anno di inizio del possesso, come fissati dalla Commissione provinciale di espropri prevista dall'articolo 41 del d.p.r. 327/2001".

Va inoltre rilevato che poiché la particella 867, destinata a strada di accesso, risulta attualmente in uso comune pro indivisa; conseguentemente si è proceduto alla valutazione della particella 867 per la quota parte di spettanza del sig. Giannino, pari a 1/3 dell'intera consistenza, come di seguito riportato:

Pertanto il prezzo complessivo dei beni è pari ad euro 37.344,61.

Con nota prot. n. 15501 del 08.10.2013, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato al signor Giannino Giuseppe il prezzo di vendita pari ad euro 37.344,61, così come determinato.

Il prefato signor Giannino Giuseppe, con lettera acquisita agli atti dell'ufficio in data 08.10.2013 prot. n. 15502, ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 37.344,61, dichiarando di voler effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 12.344,61 prima della stipula dell'atto;
- euro 25.000,00 da dilazionare in quattro anni, con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge previsto dall'art. 22 comma 5 della L.R. n.4 del 05.02.2013.

Ritenuto che, ai sensi della citata legge regionale n. 4/2013 - art. 22 comma 5 - possa essere accolta la richiesta di dilazione per la somma pari a euro 25.000,00, è stato predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento del debito in quattro rate annuali posticipate di importo unitario pari ad euro 6.645,45, 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.

Il signor Giannino Giuseppe con lettera del 25.10.2013 ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento, come sopra riportato, in quattro 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.

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 di procedere all'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 seguenti modalità:

1) euro 12.344,61 prima della stipula dell'atto;

2) euro 25.000,00 da dilazionare in quattro rate annuali di importo unitario pari ad euro 6.645,45 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 in premessa riportato, e l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge (art. 22 comma 5 della L.R. n. 4 del 05.02.2013) per un importo pari al valore degli immobili, al netto dell'anticipo versato.

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

La somma complessiva dovuta pari ad euro 38.926,40 verrà pagata dal signor Giannino Giuseppe nella modalità di seguito specificata: euro 12.344,61 mediante bonifico bancario che sarà imputato sul cap.4091000 "Alienazione di beni e diritti patrimoniali" codice SIOPE 4111 "alienazione di terreni e giacimenti" e 4112 "alienazione di fabbricati residenziali"; la restante somma pari ad euro 26.581,79 sarà versata in n.ro quattro rate annuali dell'importo unitario di euro 6.645,45 mediante versamento a mezzo di bollettino di conto corrente postale n. 60225323 intestato a "Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali".

Di detta ultima somma, la quota capitale di euro 25.000,00 sarà imputata al capitolo del Bilancio regionale n. 4091000 "Alienazione beni e diritti patrimoniali" e la quota interessi pari ad euro 1.581,79 sarà imputata al cap. 3072000 "interessi attivi"- codice SIOPE 3113 "interessi attivi da altri per finanziamenti a medio-lungo".

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 delle unità immobiliari identificati al Catasto Fabbricati di Foggia al foglio 197 - particella 47 sub. 19 e particella 870, per l'intera superficie, e al Catasto Terreni dello stesso agro al foglio 197 particella 867, per la quota parte di 1/3 pro indivisa, all'attuale conduttore signor Giannino Giuseppe, (nato il 19.03.1949), avente diritto;
- di prendere atto che il prezzo di acquisto è stato stabilito in €.37.344,61, che l'acquirente provvederà a versare secondo le seguenti modalità:
 - euro 12.344,61 prima della stipula dell'atto;
 - euro 6.645,45 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 in premessa riportato, e l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge per un importo pari al valore degli immobili al netto dell'anticipo versato (art. 22 comma 5 della L.R. n. 4 del 05.02.2013);
- di dare atto che tutte le spese (catastali, ipotecarie, notarili, 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
