



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 41 del 25/03/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 marzo 2014, n. 387

Legge regionale 5/2/2013 n. 4 - Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di terreno agricolo. Ditta: Candela Michelina.

L'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo Di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla competente sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio, 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 Decreto sono stati trasferiti alla Regione Puglia, tra l'altro, i terreni e il fabbricato ricadenti in agro di Foggia, censiti rispettivamente con i seguenti identificativi:

a) Catasto Terreni:

foglio 188 " 415 Ha. 0.27.19

foglio 188 " 418 Ha. 0.38.11

b) Catasto Fabbricati:

foglio 188 p.lla 134 sub 1

foglio 188 " 133 sub 5

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 28.09.1983 al n.14438 e in data 24.10.1983 al n. 15794;
- nello strumento urbanistico comunale vigente, tipizzati come "zona agricola", come da certificato del comune di Foggia.

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 e il fabbricato di cui trattasi figurano nell'elenco contraddistinto con la lettera "B", e, pertanto, possono essere oggetto di alienazione a favore degli aventi diritto.

Ai fini del D.lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", i fabbricati ex O.N.C., a seguito di verifica dei requisiti culturali, non sono stati sottoposti a vincolo (comunicazione della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia del 05.12.05 - prot. n.6822), per cui sono da considerarsi liberamente commerciabili.

Con lettera datata 22.11.2013 prot. n. 18389, la signora Candela Michelina, nata il 29.09.1963, ha chiesto l'acquisto dei terreni e del fabbricato innanzi specificati.

La predetta signora Candela conduce di fatto i suddetti immobili, e, seppur in assenza di contratto di locazione, ha provveduto al pagamento dei relativi canoni di fitto; pertanto, la stessa deve considerarsi, in quanto attuale conduttrice, a tutti gli effetti "avente diritto" all'acquisto del fondo, ai sensi dell'art. 22 - comma 1- (lettera b) della legge regionale 5 febbraio 2013, n. 4.

L'art. 22 - comma 2 lettera c) della Legge regionale del 5/02/ 2013, n. 4, 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 di cui all'articolo 11".

In ottemperanza al succitato dettato normativo il valore di mercato del fabbricato in questione (particelle 134 sub 1 e 133 sub 5):

1. è stato stimato in euro 9.200,00 dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, come da rapporto di valutazione immobiliare del 02.08.2013.
2. E' stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali con determinazione n. 7/2013 in data 05.08.2013.
3. Il valore stimato è stato ridotto di un terzo e, pertanto, il prezzo di vendita è stato quantificato in euro 6.133,34.

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".

Con nota del 22.11.2013 (prot. n. 18392), la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha trasmesso alla signora Candela Michelina il prospetto riepilogativo di seguito riportato, con la valutazione complessiva dei terreni e del fabbricato, dal quale risulta che il prezzo di vendita complessivo è pari a euro 12.126,32 così distinto:

La signora Candela Michelina con lettera in data 25.11.2013, ha accettato il prezzo di acquisto pari a euro 12.126,32. così come sopra determinato, e, nel contempo, ha chiesto di effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 4.526,32 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 7.600,00 da dilazionare 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 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.

Ritenuto che, ai sensi della citata legge regionale n. 4/2013 - art. 22 comma 5 - lett. b), la richiesta di dilazione innanzi indicata possa essere accolta, in quanto la somma oggetto della stessa dilazione è inferiore al 70% di quella complessiva e sarà corrisposta in quattro rate annuali, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia, in data 16.01.2014, ha predisposto il seguente piano di ammortamento per l'importo di euro 7.600,00. Esso prevede il pagamento del debito in quattro rate annuali, ciascuna di importo unitario pari ad euro 1.947,74, calcolato al tasso legale vigente del 1%, da

versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

La signora Candela Michelina con lettera del 17.01.2014, ha accettato il piano di ammortamento come sopra riportato, l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge a garanzia del debito, assumendosi, altresì, l'impegno di presentare alla sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio 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, l'Assessore referente propone alla Giunta regionale quanto segue:

- di autorizzare la vendita a titolo oneroso del fondo in premessa identificato, in favore dell'avente diritto;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, da stipularsi a corpo e non a misura;
- di dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento di proprietà (catastali, ipotecarie, di iscrizione e cancellazione dell'ipoteca, notarili, ecc., nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza e responsabilità da parte della Regione Puglia;
- di dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le seguenti modalità:

- 1) euro 4.526,32 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
- 2) euro 7.790,95 da dilazionare in quattro rate annuali, costanti e posticipate, ciascuna di importo pari ad euro 1.947,74, come da piano di ammortamento sopra riportato.

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

La somma complessiva pari ad euro 123.317,27 sarà pagata dalla signora Candela Michelina con le modalità di seguito specificate:

- euro 4.526,32 mediante bonifico bancario, da imputarsi sul cap. 4091000 - alienazione di beni e diritti patrimoniali - alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 7.790,95 da versarsi in n.ro 4 rate annuali, costanti e posticipate, ciascuna dell'importo di euro 1.947,74, mediante versamento sul conto corrente postale n. 60225323 intestato alla "Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi Regionali".

Di detta ultima somma, la quota capitale, pari ad euro 7.600,00, sarà imputata sul cap. 4091000 - alienazione di beni e diritti patrimoniali - mentre la quota interessi, pari ad euro 190,95, sarà imputata sul cap. 3072000 - Interessi attivi - codice SIOPE 4111 e codice SIOPE 3113.

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 L.R. 4/2013, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia;

viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal funzionario istruttore e confermata dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi, espressi nei modo di legge;

DELIBERA

- di autorizzare, per le motivazioni espresse in narrativa, a favore della signora Candela Michelina, nata il 29.09.1963, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, dei terreni e del Fabbricato, siti in agro di Foggia, con i seguenti dati identificativi:

Catasto Terreni:

foglio 188 p.IIa 415 Ha. 0.27.19

foglio 188 p.IIa 418 Ha. 0.38.11

Catasto Fabbricati:

foglio 188 p.IIa 134 sub 1

foglio 188 p.IIa 133 sub 5

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

3) euro 4.526,32 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;

4) euro 7.790,95 da pagare in quattro rate annuali, costanti e posticipate, ciascuna di importo pari ad euro 1947,74, da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, comprensiva degli interessi computati al tasso legale del 1%, giusto piano di ammortamento in premessa riportato. A garanzia della dilazione è prevista l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge (art. 22 comma 5 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 e accessori;

- di dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento (catastali, ipotecarie, di iscrizione e cancellazione dell'ipoteca, notarili, ecc., nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza e responsabilità da parte della Regione Puglia;

- di incaricare il dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato il 18.09.1953, alla sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione regionale, 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, 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
