



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 marzo 2014, n. 388

Beni ex O.N.C. - Fondo M.A.F. "Bellaveduta" in agro del Comune di Cerignola (FG) podere n.24. Alienazione a titolo oneroso - Carluccio Carlo, Carluccio Rocco e Carluccio Pasquale.

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".

La suddetta tabella A comprende, tra l'altro, nello stralcio del Tavoliere di Puglia, il fondo M.A.F. (Ministero Agricoltura e Foreste) denominato "Fondo Bellaveduta" in agro del Comune di Cerignola. Detto fondo agricolo, espropriato dal Ministero Agricoltura e Foreste in favore dell'Opera Nazionale per i Combattenti (O.N.C.) per la conseguente trasformazione, lottizzazione, assegnazione, ha una estensione complessiva di ha 54.96.65.

L'O.N.C., previa divisione in 5 (cinque) poderi del suddetto fondo, con contratto di concessione con promessa di futura vendita per l'avviamento della piccola proprietà contadina, in data 15.03.1967, assegnò al sig. Cannone Domenico il podere n. 24, che nel Catasto Terreni del comune di Cerignola è identificato come segue:

foglio particella superficie

431 167 Ha. 0.14.30

431 168 Ha. 4.97.44

431 169 Ha. 1.77.69

431 170 Ha. 4.18.11

per una superficie complessiva di Ha 11.07.54.

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 25.07.2013 al n. 15236;
- nello strumento urbanistico comunale vigente, tipizzati come "zona agricola", come da certificato rilasciato dal comune di Cerignola.

Dalla documentazione agli atti della sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia risulta che in data 16.04.2013 prot. n. 6279, facendo seguito alle precorse corrispondenze, sono stati sollecitati

gli eredi Cannone, aventi diritto a seguito del decesso del sig. Cannone Domenico, a manifestare l'interesse all'acquisto del fondo, con la precisazione che trascorsi inutilmente trenta giorni dalla data di ricevimento, gli stessi eredi si intendevano definitivamente rinunciari.

Da verifica sopralluogo effettuata in data 18.04.2013, da funzionari del Servizio Demanio e Patrimonio - sede di Foggia - e del Corpo Forestale dello Stato, è emerso che il fondo in questione risulta attualmente occupato sine titolo dai signori Carluccio Carlo, nato il 03.11.1957, Carluccio Rocco, nato il 09.05.1959 e Carluccio Pasquale, nato il 20.05.1956.

Conseguentemente, con nota in data 06.05.2013 prot. 7645, i signori Carluccio sono stati invitati a regolarizzare l'occupazione in atto.

Considerato che i signori Carluccio Carlo, Carluccio Rocco e Carluccio Pasquale conducono di fatto i terreni innanzi identificati e, seppur in assenza di contratto di locazione, hanno provveduto al pagamento dei canoni di fitto, devono considerarsi, in quanto attuali conduttori, a tutti gli effetti, "aventi diritto" all'acquisto del fondo, ai sensi dell'art. 22 - comma 1- (lettera b) della legge regionale 05.febraio 2013 n. 4, in sostituzione degli eredi Cannone ritenuti rinunciari.

Per i fondi M.A.F. il prezzo di vendita è stimato dalla Commissione del Ministero dell'Economia e delle Finanze - IGED - Ufficio IV di Roma, che per il podere 24 - fondo "Bellaveduta" - ha determinato un importo di euro 44.821,42, comprensivo delle opere di miglioramento, giusta nota n. 66942 del 10/05/2006;

Tale importo, rideterminato in euro 51.589,45 a seguito di aggiornamento in base alle tariffe ISTAT, con nota prot. n. 18929 del 02.12.2013 del Servizio Demanio e Patrimonio, è stato comunicato ai sigg. Carluccio Carlo, Carluccio Rocco e Carluccio Pasquale.

Il signor Carluccio Carlo in nome e per conto proprio e di Carluccio Rocco e Carluccio Pasquale, con lettera in data 02.12.2013, acquisita in pari data al prot. n. 18952, ha accettato il prezzo di acquisto di cui sopra e nel contempo, ha chiesto di effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 21.589,45 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 30.000,00 da dilazionare in tre rate annuali, costanti e posticipate, con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale, nonché, a garanzia dell'esatto pagamento della somma rateizzata, con l'iscrizione sul bene di ipoteca nei modi di legge.

Accertato che, ai sensi della 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 il numero delle rate annuali richiesto (numero tre) è inferiore a quello massimo previsto (numero quattro), 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 stabilito. Esso prevede il pagamento del debito in tre rate annuali, costanti e posticipate di importo unitario pari a euro 10.200,66, 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:

Il sig. Carluccio Carlo in nome e per conto proprio e degli altri cointeressati, con lettera datata 17.01.2014, ha dichiarato di accettare il suddetto piano di ammortamento e l'iscrizione di ipoteca nei modi legge a garanzia del debito, e di assumersi, 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.

In relazione a tutto quanto sopra riferito, al fine di poter procedere all'alienazione del bene di cui trattasi, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta regionale quanto segue:

- di autorizzare la vendita a titolo oneroso del fondo in premessa identificato, in favore degli aventi diritto;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento del fondo, che deve essere effettuato a corpo e non a misura;
- di dare atto che tutte le spese (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 dell'amministrazione regionale;
- di dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le seguenti modalità:
 - euro 21.589,45 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
 - euro 30.000,00 da corrispondere in tre rate annuali, costanti e posticipate, di importo unitario pari a euro 10.200,66, come da piano di ammortamento sopra riportato e con l'iscrizione, a garanzia dell'esatto pagamento della somma rateizzata, di apposita ipoteca nei modi di legge a favore della Regione Puglia (ai sensi dell'art. 22 - comma 5 - lett. b), 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;

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

La somma complessiva, pari ad euro 52.191,44 (21.589,45 + 30.601,99), sarà pagata dai signori Carluccio Carlo, Carluccio Rocco e Carluccio Pasquale con le modalità di seguito specificate: euro 21.589,45 mediante bonifico bancario che sarà imputato sul cap. 4091000 - alienazione di beni e diritti patrimoniali.

La restante somma pari ad euro 30.601,99 sarà versata in n. 3 rate annuali dell'importo unitario di euro 10.200,66 con 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 30.000,00 sarà imputata sul cap. 4091000 - alienazione di beni e diritti patrimoniali, mentre la quota interessi pari ad euro 601,99 sarà imputata sul cap. 3072000 - Interessi attivi - codice SIOPE 4111.

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, comma 4, della Legge regionale 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 confermate dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi, espressi nei modo di legge;

DELIBERA

- di autorizzare, per le motivazioni espresse in narrativa, e che qui s'intendono integralmente riportate, a favore degli "aventi diritto", sig. Carluccio Carlo nato il 03.11.1957, sig. Carluccio Rocco nato il 09.05.1959 e sig. Carluccio Pasquale nato il 20.05.1956, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, del fondo censito nel Catasto Terreni del comune di Cerignola con i seguenti dati identificativi:

foglio particella superficie

431 167 Ha. 0.14.30

431 168 Ha. 4.97.44

431 169 Ha. 1.77.69

431 170 Ha. 4.18.11

per una superficie complessiva di Ha 11.07.54.

- di autorizzare gli acquirenti al pagamento del prezzo di acquisto, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 22 - comma 5 - lett. b) della Legge regionale 4/2013, secondo le seguenti modalità:

- euro 21.589,45 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;

- euro 30.000,00 da dilazionare in tre rate annuali, costanti e posticipate, di importo unitario pari ad euro 10.200,66 da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, e quantificate con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale del 1%, come da piano di ammortamento in premessa specificato. A garanzia dell'esatto pagamento della somma rateizzata dovrà essere iscritta apposita ipoteca nei modi di legge a favore della Regione Puglia (ai sensi dell'art. 22 - comma 5 - lett. b), 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 (catastali, ipotecarie, iscrizione e cancellazione dell'ipoteca, notarili, ecc., nessuna esclusa) saranno totalmente a carico dei soggetti acquirenti, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza e responsabilità da parte dell'Amministrazione regionale;

- di incaricare il dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato il 18.09.1953, alla sottoscrizione per conto della Regione Puglia, 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
