



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 marzo 2014, n. 389

Legge regionale 5/2/2013 n. 4 - Beni ex O.N.C. - Alienazione a titolo oneroso di terreni agricoli e fabbricato. Ditta: Staffieri Rocco.

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 a favore della Regione Puglia, tra l'altro, i terreni e il fabbricato ricadenti in agro di Cerignola, censiti rispettivamente con i seguenti identificativi:

a) Catasto Terreni

foglio 394 particella 792 Ha. 18.28.16

» » » 800 Ha. 10.10.85

» » » 848 Ha. 1.44.25

» » » 976 17/28 "pro indiviso" Ha. 0.25.77

» » » 977 17/20 "pro indiviso" Ha. 0.01.41

» » » 978 17/20 "pro indiviso" Ha. 0.00.75

» » » 979 17/20 "pro indiviso" Ha. 0.00.75

» » » 8 17/28 "pro indiviso" Ha. 0.16.00

b) Catasto Fabbricati

Foglio 394 particella 975 C/2 (deposito)

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 24.10.1983 al n.15794 e 28.04.1997 al n. 6948;

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

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 beni 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 5.12.05 - prot. n. 6822), per cui sono da considerarsi liberamente commerciabili.

Con contratto in data 09.11.2001, registrato a Foggia il 9.11.2001 al n. 5754, la Regione Puglia concesse in locazione al sig. Staffieri Rocco, nato il 28.05.1965, i terreni e il fabbricato di seguito descritti:

Catasto Terreni del comune di Cerignola (FG)

foglio 394 particella 792 Ha. 18.28.16

» » » 800 Ha. 10.10.85

» » » 848 Ha. 1.44.25

» » » 976 12/28 "pro indiviso" Ha. 0.25.77

» » » 977 12/20 "pro indiviso" Ha. 0.01.41

» » » 978 12/20 "pro indiviso" Ha. 0.00.75

» » » 979 12/20 "pro indiviso" Ha. 0.00.75

» » » 8 12/28 "pro indiviso" Ha. 0.16.00

per una superficie complessiva di ha 30.02.89

Catasto Fabbricati del comune di Cerignola (FG)

foglio 394 particella 975 C/2 (deposito) sup. 40 mq.

Il sig. Staffieri Rocco, che ha regolarmente provveduto al pagamento dei canoni, in quanto attuale conduttore, deve considerarsi a tutti gli effetti "avente diritto" all'acquisto del fondo, ai sensi dell'art. 22 - comma 1 - (lettera b) della Legge regionale 05 febbraio 2013, n. 4.

Lo stesso sig. Staffieri Rocco, con istanza in data 06.05.2013 - acquisita agli atti d'ufficio in pari data al prot. n. 7684 - ha chiesto l'acquisto del fondo rustico e del fabbricato da lui stesso condotti.

Per quanto riguarda il fabbricato, 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 cui alle lettere b) e c) del comma 2 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 (foglio 394, p.lla 975):

1. è stato stimato in euro 9.800,00, dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, come da rapporto di valutazione immobiliare prot. 12510 del 29.07.2013.

2. E' stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali con determinazione n. 9/2013 in data 05.08.2013.

3. Il valore stimato è stato ridotto di un terzo e, dunque, il prezzo di vendita del solo fabbricato è stato quantificato in euro 5.533,33.

Per quanto riguarda i terreni, l'art. 22 - comma 2 - (lettera a) della Legge regionale del 05 febbraio 2013, n. 4, stabilisce 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 prot. n. 13499 del 27.08.2013, la sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia ha trasmesso al signor Staffieri Rocco 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 ad euro 255.416,00 così distinto:

Il signor Staffieri Rocco con lettera in data 31.10.2013, acquisita agli atti di ufficio in pari data al prot. 17094, ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 255.416,00 così come sopra determinato, e, nel contempo, ha chiesto di effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 77.416,00 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 178.000,00 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) e una parte imputata a interessi, spese e 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 178.000,00. Esso prevede il pagamento del debito in quattro rate annuali di importo unitario pari ad euro 45.618,03, 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. Staffieri Rocco con lettera datata 17.01.2014, ha accettato il piano di ammortamento come sopra riportato e 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 sopra 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, il quale dovrà essere stipulato 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 77.416,00 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
2. euro 178.000,00 da corrispondere in quattro rate annuali, costanti e posticipate, di importo unitario pari ad euro 45.618,03, come da piano di ammortamento sopra riportato.

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

La somma complessiva pari a euro 259.888,14 sarà pagata dal signor Staffieri Rocco con la modalità di seguito specificata:

- euro 77.416,00 mediante bonifico bancario, da imputarsi sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali" - alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 182.472,14 da versarsi in quattro rate annuali costanti posticipate, ciascuna dell'importo unitario di euro 45.618,03, mediante bollettino di conto corrente postale n. 60225323 intestato alla "Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi Regionali".

Di detta ultima somma, la quota capitale, pari a euro 178.000,00, sarà imputata sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali", mentre la quota interessi, pari a complessivi euro 4.472,14, 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. n. 4/2013, propone alla Giunta l'adozione del presente 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 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 del signor Staffieri Rocco, nato il 28.05.1965, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, dei terreni e del fabbricato di seguito descritti:

Catasto Terreni del comune di Cerignola (FG)

foglio 394 particella 792 Ha. 18.28.16

» » » 800 Ha. 10.10.85

» » » 848 Ha. 1.44.25

» » » 976 12/28 "pro indiviso" Ha. 0.25.77

» » » 977 12/20 "pro indiviso" Ha. 0.01.41

» » » 978 12/20 "pro indiviso" Ha. 0.00.75

» » » 979 12/20 "pro indiviso" Ha. 0.00.75

» » » 8 12/28 "pro indiviso" Ha. 0.16.00

per una superficie complessiva di ha 30.02.89

Catasto Fabbricati del comune di Cerignola (FG)

foglio 394 particella 975 C/2 (deposito) sup. 40 mq.;

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

1. euro 77.416,00, da versare alla stipula dell'atto di compravendita;

2. euro 178.000,00, da pagare in quattro rate annuali, costanti e posticipate, di importo unitario pari ad euro 45.618,03, ciascuna 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 specificato. 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 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 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
