



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 64 del 21/05/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 maggio 2014, n. 774

Legge regionale 5/2/2013 n. 4 - Beni ex O.N.C. Alienazione a titolo oneroso di fabbricati e terreni. Ditta: Caivano Giovina.

L'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio, confermata dal Dirigente del Servizio medesimo, riferisce quanto segue.

Il D.P.R. 31 marzo 1979 "Trasferimento alle Regioni dei beni e del personale della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti", all'art.1 recita: "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 stati trasferiti alla Regione Puglia, tra l'altro, le unità immobiliari ricadenti in agro di Foggia, alla località "Borgo Incoronata", censite con i seguenti identificativi:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 23 - categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) - consistenza vani 5;
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub. 4 - categoria F/1 (aree urbane);
- quota comune pro indivisa con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trova la particella 79 sub. 4;
- foglio di mappa 197 - particella 872 (ex particella 46) - categoria C/2 (locali di deposito) - mq. 52,00;

Catasto Terreni

- foglio di mappa 197 - particella 868 - pascolo - ha 0.07.60 (ex particella 48);

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 in data 24.10.1983, al 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 figura 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", 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.

Con lettera data 20.04.2005 (prot. 1936 del 21.05.2005) la signora Caivano Giovina nata il 10.12.1929 ha chiesto l'acquisto degli immobili innanzi specificati.

Al riguardo va evidenziato che la Regione Puglia concesse in locazione al sig. Finelli Emiddio (deceduto il 30.01.1998) gli immobili innanzi specificati (contratto di fitto n. 322 del 26.02.1991, registrato a Bari in data 01.03.1991 al n. 4409); e che detti immobili dalla data del decesso del sig. Finelli Emiddio sono condotti dalla propria moglie signora Caivano Giovina.

La signora Caivano Giovina ha provveduto al regolare pagamento dei canoni di fitto, 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.

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 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, per quanto riguarda i fabbricati:

1. sono stati stimati a valore di mercato in complessivi euro 56.100,00, dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, come dai rapporti di valutazione immobiliare prot. 14136 del 11.09.2013 e prot. 18660 del 27.11.2013;
2. tale valore è stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali, con determinazione n. 17/2013 in data 27.09.2013 e n. 09/2014 del 13.02.2014;
3. Il valore stimato è stato ridotto di un terzo e, conseguentemente, quantificato il prezzo di vendita in euro 37.400,00.

L'art. 22 - comma 2 - (lettera a) della predetta Legge regionale 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".

In ottemperanza al succitato dettato normativo, il terreno è stato così stimato:

Con nota prot. n.3904 del 10.03.2014, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato, alla sig.ra Caivano Giovina, il prezzo complessivo dei beni oggetto di acquisto pari ad euro 37.507,49, così come determinato.

La signora Caivano Giovina, con lettera acquisita agli atti dell'Ufficio in data 24.03.2014 ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 37.507,49, dichiarando di voler effettuare il pagamento in un'unica soluzione all'atto della stipula.

Per quanto attiene alla commerciabilità dei suoli foglio 197 p.IIq 78 sub 23 e p.IIa 79 sub 4 (ex Demanio Armentizio), va precisato che gli stessi con provvedimento di Giunta regionale n.1333 del 16.07.2013 sono stati sdemanializzati ai sensi della Legge regionale 4/2013 e pertanto resi disponibili alla vendita.

In relazione a quanto innanzi riferito, per l'alienazione dei beni di cui trattasi, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta regionale di:

- autorizzare la vendita a titolo oneroso dei beni in premessa identificati, in favore dell'avente diritto;
- nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, da

stipularsi a corpo e non a misura;

- dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento di proprietà (catastali, 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 prima della stipula dell'atto di compravendita.

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 37.507,49 da imputare sul capitolo del Bilancio Regionale n. 4091000 - "alienazione beni e diritti patrimoniali" - codice SIOPE 4111 - 4112.

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 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, ai sensi dell'art. 22 - comma 1, lett. b - della Legge regionale 5/2/2013 n. 4 e per le motivazioni espresse in narrativa, a favore della signora Caivano Giovina nata il 10.12.1929, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, dei beni in Foggia alla località "Borgo Incoronata", con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 23 - categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) - consistenza vani 5;

- foglio di mappa 197 - particella 79 sub. 4 - categoria F/1 (aree urbane);

- quota comune pro indivisa con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trova la particella 79 sub. 4;

- foglio di mappa 197 - particella 872 (ex particella 46) - categoria C/2 (locali di deposito) - mq. 52,00;

Catasto Terreni

- foglio di mappa 197 - particella 868 - pascolo - ha 0.07.60 (ex particella 48);

- di dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento (catastali, notarili, etc, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;

- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto, pari a euro 37.507,49, in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto di trasferimento;

- di incaricare il dirigente pro tempore 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 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
