



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 101 del 28/07/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2014, n. 1316

Legge regionale 5/2/2013 n. 4 - Beni ex O.N.C. Alienazione a titolo oneroso di fabbricati. Ditta: Ciavarella Angelo.

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:

CatastoFabbricati:

- foglio di mappa 197 particella 78 sub. 8 - categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) - consistenza vani 3,5;

- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 12 - categoria C/2 (locali di deposito) - mq. 12,00;

- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 13 - categoria C/2 (locali di deposito) - mq. 25,00;

- foglio di mappa 197 particella 76 sub. 3 - categoria C/2 (locali di deposito) - mq. 66,00;

- quota comunione indivisa con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trovano accesso le particelle 79 sub 12, 79 sub 13 e 76 sub 3;

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 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", 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 21.03.2005, il sig. Ciavarella Angelo nato il 25.08.1931 ha chiesto l'acquisto degli immobili innanzi specificati, che ha confermato con successiva lettera in data 08.03.2014;

al riguardo si precisa che il sig. Ciavarella Angelo conduce attualmente gli immobili come segue:

- foglio 197 particella 78 sub 8, con contratto di locazione n. 543 del 06.07.1968 registrato a Foggia in data 19.07.1968 n. 4890;
- foglio 197 particella 79 sub 12, in possesso bonario;
- foglio 197 particella 79 sub 13, in possesso bonario;
- foglio 197 particella 76 sub 3, con contratto di locazione n. 1397 del 30.12.1994, registrato a Bari il 17.01.1995 al n. 817, per una consistenza, in comunione indivisa con altra ditta privata, pari ad $\frac{1}{2}$ della superficie totale;

il sig. Ciavarella Angelo 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, gli immobili sono stati così stimati: la particella 78 sub 8 le particelle 79 sub 12 e sub 13 in euro 38.100,00, l'intera particella 76 sub 3 in euro 18.900,00, dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, come dai rapporti di valutazione immobiliare prot. n. 19672 del 12.12.2013, prot. n. 7899 del 10.05.2012 e prot. n. 4502 del 18.03.2014;

tali valori sono stati ritenuti congrui dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali, con determinazione n. 5/2012 in data 29.05.2012, n. 08/2014 del 13.02.2014 e prot. n. 4502 del 18.03.2014; pertanto, il prezzo di vendita è così determinato applicando la riduzione di $\frac{1}{3}$ del valore di stima:

- particella 78 sub 8, particelle 79 sub 12 e sub 13

euro 25.400,00

- $\frac{1}{2}$ particella 76 sub 3 euro 6.300,00

Totale euro 31.700,00

con nota prot. n. 5820 del 09.04.2014, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato, al sig. Ciavarella Angelo, il prezzo complessivo dei beni oggetto di acquisto pari ad euro 31.700,00, così come determinato;

Il sig. Ciavarella Angelo, con lettera datata 08.05.2014 acquisita agli atti dell'ufficio ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 31.700,00, dichiarando di voler effettuare il pagamento in un'unica soluzione all'atto della stipula;

per quanto attiene alla commerciabilità dei suoli su cui insistono gli immobili foglio 197 p.lla 78 sub 8, p.lla 79 sub 12, p.lla 79 sub 13 e p.lla 76 sub 3 (ex Demanio Armentizio), va precisato che gli stessi suoli 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, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi beni si trovano attualmente;
- nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita;
- dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento di proprietà (catastali, notarili, nessuna esclusa)

sono a totale 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 31.7000,00 da imputare sul capitolo del Bilancio Regionale n. 4091000 - "alienazione beni e diritti patrimoniali" - codice SIOPE 4112- 4113.

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 del sig.Ciavarella Angelo, nato il 25.08.1931, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto e di diritto, dei beni in Foggia alla località "Borgo Incoronata", identificati con i seguenti dati catastali:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 particella 78 sub. 8 - categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) - consistenza vani 3,5;

- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 12 - categoria C/2 (locali di deposito) - mq. 12,00;

- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 13 - categoria C/2 (locali di deposito) - mq. 25,00;

- foglio di mappa 197 particella 76 sub. 3 - categoria C/2 (locali di deposito) - mq. 66,00, per ½ della consistenza in comunione indivisa con proprietà regionale;

- quota comune e indivisa con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trovano accesso le particelle 79 sub 12, 79 sub 13 e 76 sub 3;

- 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 complessivi euro 31.700,00, 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
