



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 157 del 12/11/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2014, n. 2220

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

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.19 - categoria C/1 (negozi) mq. 54;
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub. 5 - categoria C/6 (rimessa) mq. 13;
- quota comune pro indivisa con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trova l'accesso la particella 79 sub. 5;

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 03.10.2012 (prot. 15944 del 03.10.2012) il signor Canistro Onofrio, nato il 28.07.1969, ha chiesto l'acquisto degli immobili innanzi specificati.

Al riguardo va evidenziato che la Regione Puglia concesse in locazione al sig. Pagliuca Salvatore gli immobili innanzi specificati (contratto di fitto n. 1600 del 13.06.1995, registrato a Bari in data 20.06.1995 al n. 7294), al quale, in data 19.03.2010, è subentrato il sig. Canistro Onofrio a seguito di acquisizione dell'attività commerciale negli stesi locali svolta.

Il sig. Canistro Onofrio 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, i beni sono stati, stimati dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, a valore di mercato in complessivi euro 33.100,00, come dai rapporti di valutazione immobiliare prot. 18728 del 28.11.2013;

- tale valore è stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali, con determinazione n. 11/2014 in data 13.02.2014;

- Il valore stimato è stato ridotto di un terzo e, conseguentemente, quantificato il prezzo di vendita in euro 22.066,67.

Con nota prot. n. 3907 del 10.03.2014, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato, al signor Canistro Onofrio, il prezzo complessivo dei beni oggetto di acquisto pari ad euro 22.066,67, così come innanzi determinato.

Il signor Canistro Onofrio, con lettera acquisita agli atti dell'Ufficio in data 02.04.2014 ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 22.066,67, dichiarando di voler effettuare il pagamento con le seguente modalità:

- euro 7.466,67 prima della stipula dell'atto;

- euro 14.600,00 da dilazionare in tre anni, con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge previsto dall'art. 22 comma 5 della L.R. n.4 del 05.02.2013.

Ritenuto che, ai sensi della citata Legge regionale n. 4/2013 - art. 22, comma 5, lett. b), e art. 35 L.R. n. 45 del 30.12.2014, la richiesta innanzi indicata possa essere accolta, in quanto la somma oggetto di dilazione e il numero delle rate sono entro i limiti massimi normativamente consentiti.

La sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio in data 01.07.2014 prot. n.10220, per la somma oggetto di dilazione, pari a euro 14.600,00, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento del debito in tre rate annuali di importo unitario pari a euro 4.964,32, calcolato al tasso legale vigente del 1%, da versare alla data scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto compravendita:

Mov	Importo	Quota	Quota	Debito
	Rata	Capitale	Interessi	Residuo

1	4.964,32	4.818,32	146,00	9.781,68
---	----------	----------	--------	----------

2	4.964,32	4.866,51	97,81	4.915,17
---	----------	----------	-------	----------

3	4.964,32	4.915,17	49,15	0,00
---	----------	----------	-------	------

Totali:	14.892,96	14.600,00	292,96	
---------	-----------	-----------	--------	--

Il signor Canistro Onofrio con lettera del 01.07.2014 ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento come sopra riportato, in tre annualità con iscrizione di ipoteca nei modi di legge, assumendosi, 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.

Per quanto attiene alla commerciabilità dei suoli foglio 197 p.lla 78 sub 19 e p.lla 79 sub 5 (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, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente;

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 secondo le seguenti modalità:

- 1) euro 7.466,67 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
- 2) euro 14.600,00 da corrispondere in tre rate annuali, costanti e posticipate, di importo unitario pari ad euro 4.964,32 come da piano di ammortamento sopra riportato.

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

La somma complessiva, capitale e interessi, pari a euro 22.359,63, sarà pagata dal signor Canistro Onofrio con la modalità di seguito specificata:

- euro 7.466,67 mediante bonifico bancario, da imputarsi sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali" - alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 14.892,96 da versarsi in tre rate annuali costanti posticipate, ciascuna dell'importo unitario di euro 4.964,32, 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 14.600,00, sarà imputata sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali", mentre la quota interessi, pari a complessivi euro 292,96, sarà imputata sul cap. 3072000 - Interessi attivi - codice SIOPE 4112 e codice SIOPE 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 signor Canistro Onofrio nato il 28.10.1969, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, dei beni in Foggia alla località "Borgo Incoronata", con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 19 - categoria C/1 (negozio) mq.54;

- foglio di mappa 197 - particella 79 sub. 5 - categoria C/6 (rimessa);

- quota comune pro indivisa con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trova l'accesso la particella 79 sub. 5;

- di dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento (catastali, ipotecarie, di iscrizione e cancellazione dell'ipoteca, 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 con la seguente modalità:

- euro 7.466,67 prima della stipula dell'atto;

- euro 14.660,00 da dilazionare in tre anni, con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge previsto dall'art. 22 comma 5 della L.R. n.4 del 05.02.2013.

- 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