



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2014, n. 2221

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

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 76 - sub 6 - categoria C/2 (locali di deposito) - consistenza mq. 66,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 7 - categoria C/6 (rimessa) - consistenza mq. 66,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 8 - categoria C/2 (locali di deposito) - consistenza mq. 29,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 9 - categoria C/6 (rimessa) - consistenza mq. 44,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 10 - categoria C/6 (rimessa) - consistenza mq. 30,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 12 - categoria C/2 (locali di deposito) - consistenza mq. 36,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 13 - categoria C/2 (locali di deposito) - consistenza mq. 39,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 15 - categoria C/2 (locali di deposito) - consistenza mq. 81,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 16 - categoria C/6 (rimessa) - consistenza mq. 51,00;
- foglio di mappa 197 - particelle 76 - sub 18 e 79 sub 17 - categoria A/4 (abitazione di tipo popolare) - consistenza 4,5 vani;
- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 2 - categoria C/6 (rimessa)
- consistenza mq. 32,00;
- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 3 - categoria (area urbana) - consistenza mq. 291,00;
- quota comune pro indiviso con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trovano accesso i subalterni 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 15 - 16 - 18 della particella 76 e i subalterni 17 - 2 - 3 della particella 79.

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.

Il sig. Tegon Francesco con istanza in data 30.11.2011, ha chiesto l'acquisto degli immobili, poi confermata con lettera datata 05.03.2014.

Al riguardo va evidenziato che il sig. Ciavarella Angelo conduce attualmente gli immobili come segue: con contratto di fitto rep. n. 180/5 ottobre 1990, reg. a Bari il 15.10.1990 al n. 18262, sono stati concessi i seguenti immobili in locazione:

- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 6;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 7;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 8;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 9;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 10;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 12;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 13;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 15;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 16;
- foglio di mappa 197 - particelle 76 - sub 18 e 79 sub 17;

in possesso bonario:

- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 2;
- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 3;

quota in comune:

- quota comune pro indiviso con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trovano accesso i subalterni 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 15 - 16 - 18 della particella 76 e i subalterni 17 - 2 - 3 della particella 79.

Il sig. Tegon Francesco 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, il valore di mercato dei beni è stato valutato dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, come da rapporti di valutazione immobiliare prot. 7899 del 10.05.2012 - prot. 18728 del 28.11.2013 e prot. 4502 del 18.03.2014, come di seguito elencato:

- particella 76 sub 6 - euro 18.900,00;
- particella 76 sub 7 - euro 18.800,00;

- particella 76 sub 8 - euro 7.700,00;
- particella 76 sub 9 - euro 12.200,00;
- particella 76 sub 10 - euro 7.900,00;
- particella 76 sub 12 - euro 9.800,00;
- particella 76 sub 13 - euro 10.700,00;
- particella 76 sub 15 - euro 23.400,00;
- particella 76 sub 16 - euro 14.300,00;
- particella 76 sub 18 e particella 79 sub 17 - sub 2 e sub 3 - euro 44.500,00.

Le stime sono state ritenute congrue dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali, con determinazione n. 08/2012 - n. 09/2012 - 10/2012 - 11/2012 - 12/2012 - 13/2012 - 14/2012 - 16/2012 - 17/2012 in data 29.05.2012 e determinazione 05/2014 del 13.02.2014;

Pertanto, il prezzo di vendita determinato applicando la riduzione di 1/3 del valore di stima risulta:

- particella 76 sub 6 euro 12.600,00
- particella 76 sub 7 euro 12.544,34
- particella 76 sub 8 euro 5.133,33
- particella 76 sub 9 euro 8.133,34
- particella 76 sub 10 euro 5.266,67
- particella 76 sub 12 euro 6.533,33
- particella 76 sub 13 euro 7.133,33
- particella 76 sub 15 euro 15.600,00
- particella 76 sub 16 euro 9.533,33
- particella 76 sub 18 p.lla 79 sub 17 - sub 2 e sub 3 euro 29.666,67

Totale euro 112.133,34

Con nota prot. n. 6029 del 11.04.2014, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato, al sig. Tegon Francesco, il prezzo di vendita complessivo dei beni oggetto di acquisto pari ad euro 112.133,34, così come innanzi determinato.

Il prefato signor Tegon Francesco, con lettera, acquisita agli atti dell'ufficio, in data 19.05.2014 prot. n. 7857, ha accettato il prezzo di acquisto pari ad euro 112.133,34, dichiarando di voler effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 38.133,34 da versare prima della stipula dell'atto;
- euro 74.000,00 da dilazionare in otto 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), 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 della rate sono entro i limiti massimi normativamente consentiti.

La sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia, in data 21.05.2014 prot. n. 8091, ha predisposto il seguente piano di ammortamento per l'importo di euro 74.000,00. Esso prevede il pagamento del debito in otto rate annuali di importo unitario pari ad euro 9.671,08, 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.

Mov Importo Quota Quota Debito
Rata Capitale Interessi Residuo

1 9.671,08 8.931,08 740,00 65.068,92

2 9.671,08 9.020,39 650,69 56.048,53

3 9.671,08 9.110,60 560,48 46.937,93

4 9.671,08 9.201,70 469,38 37.736,23

5 9.671,08 9.293,72 377,36 28.442,51

6 9.671,08 9.386,66 284,42 19.055,85

7 9.671,08 9.480,52 190,56 9.575,33

8 9.671,08 9.575,33 95,75 0,00

Totali: 77.368,64 74.000,00 3.368,64

Il sig. Tegen Francesco con lettera data 22.05.2014 ha formalmente accettato il piano di ammortamento. Per quanto attiene alla commerciabilità dei suoli su cui insistono tutti gli immobili (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 38.133,34 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;

2) euro 74.000,00 da corrispondere in otto rate annuali, costanti e posticipate, di importo unitario pari ad euro 9.671,08, 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 115.501,98, sarà pagata dal signor Tegen Francesco con la modalità di seguito specificata:

- euro 38.133,34 mediante bonifico bancario, da imputarsi sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali" - alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 77.368,64 da versarsi in otto rate annuali costanti posticipate, ciascuna dell'importo unitario di euro 9.671,08, 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 74.00,00, sarà imputata sul cap. 4091000 -

“alienazione di beni e diritti patrimoniali”, mentre la quota interessi, pari a complessivi euro 3.368,64, 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 sig. Tegon Francesco, nato il 26.12.1952, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, dei beni in Foggia alla località “Borgo Incoronata”, nello stato di fatto e di diritto attuale, con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 6;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 7;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 8;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 9;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 10;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 12;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 13;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 15;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 16;
- foglio di mappa 197 - particelle 76 - sub 18 e 79 sub 17;
- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 2;
- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 3;
- quota comune pro indiviso con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trovano accesso i subalterni 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 15 - 16 - 18 della particella 76 e i subalterni 17 - 2 - 3 della particella 79.

- 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 dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le seguenti modalità:

- euro 38.133,34 da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 74.000,00 da corrispondere in otto rate annuali, costanti e posticipate, di importo unitario pari ad euro 9.671,08, come da piano di ammortamento sopra riportato.

- 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