



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 44 del 31/03/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 marzo 2015, n. 360

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

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

Premesso che:

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. 17 - categoria C/2 (locali di deposito) - mq. 31,00;
- foglio di mappa 197 particella 45 sub. 1 - categoria C/6 (rimessa)mq. 37,00;
- foglio di mappa 197 particella 79 sub 1 - unità non censibile (area cortiliva in comunione con altre distinte proprietà da cui trova accesso la particella 76 sub. 17);
- foglio di mappa 197 - particella 752 - categoria C/2 (locali di deposito) mq. 7,00;

Catasto Terreni

- foglio di mappa 197 particella 753 - superficie di 109 mq.;
- foglio di mappa 197 particella 867 - per una quota pro - indiviso pari a 1/3 della superficie complessiva di 148 mq. (stradina di accesso in comune con altre distinte proprietà).

La destinazione urbanistica dei predetti terreni è quella agricola (zona E) come risulta da certificato rilasciato dal comune di Foggia in data 07.01.2015 prot. n. 517.

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, o loro particelle originarie, 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", i beni ex O.N.C., a seguito di verifica, non sono stati sottoposti a vincolo (rileva a tale riguardo la comunicazione della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia del 26.07.05 - prot. n.4165); per cui gli immobili di cui trattasi sono da considerare liberamente commerciabili.

Con lettera in data 05.04.2011 il signor Brescia Giuseppe nato il 07.09.1962 ha presentato richiesta di acquisto degli immobili innanzi specificati, poi confermata con lettera in data 19.03.2014.

Accertato, dagli atti dell'ufficio, che il sig. Brescia Giuseppe:

- ha in possesso bonario i cespiti in premessa identificati; in quanto,

1) è subentrato di fatto al proprio genitore Brescia Michele (deceduto in data 08.06.1994), relativamente alle unità immobiliari contraddistinte al foglio 197 particelle 76 sub. 17 e 45 sub. 1, utilizzate dal de cuius con regolare contratto di locazione;

2) occupa senza titolo, da tempo remoto, le restanti unità immobiliari;

- ha provveduto, fino a tutt'oggi, al regolare pagamento dei canoni.

Evidenziato che ai fini della determinazione del prezzo di vendita:

ai sensi dell'art. 22 - comma 2 - lett. c) della legge regionale 4/2013, i fabbricati urbani sono stati stimati dall'Ufficio Tecnico ed Estimativo del Servizio Demanio e Patrimonio (rapporti di valutazione prot. n. 15770 del 9.11.2011, prot. n. 14212 del 13.09.2013 e prot. n. 4722 del 21.03.2014), tenuto conto dello stato attuale di conservazione e dell'epoca di costruzione risalente agli anni '30, rispettivamente in:

- €. 8.300,00 l'unità immobiliare foglio 197 p.la 76 sub. 17;

- €. 7.300,00 l'unità immobiliare foglio 197 p.la 45 sub. 1;

- €. 3.400,00 l'unità immobiliare foglio 197 p.la 752.

Tali valori sono stati dichiarati congrui dalla Commissione regionale di valutazione (istituita ai sensi dell'art. 11 della Legge regionale 4/2013), come da provvedimenti n. 18 del 29.05.2012, n. 20 del 27.09.2013 e n. 26 del 29.10.2014;

ai sensi dell'art. 22 - comma 2 - lett.a), i terreni agricoli sono stati stimati dall'Ufficio sulla base del valore agricolo di mercato (VAM), determinato dalla Commissione provinciale espropri, per l'anno di riferimento e la coltura originaria (pascolo), risultando pari a:

Rilevato che:

il sig. Brescia Giuseppe 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'alienazione dei beni ex ONC, ai sensi dell'art. 22 - comma 2 - della richiamata Legge regionale, avviene al prezzo pari alla valutazione, come innanzi determinata, ridotta di un terzo.

pertanto il prezzo di acquisto è così determinato:

- particella 76 sub 17 euro 5.533,34;

- particella 45 sub 1 euro 4.866,67;

- particella 752 euro 2.266,67;

- particella 753 euro 15,42;

- 1/3 particella 867 euro 6,93;

Totale euro 12.689,03

con nota del 18.04.2014, la struttura provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato, al sig. Brescia Giuseppe, il prezzo complessivo dei beni oggetto di acquisto di cui sopra.

Il sig. Brescia Giuseppe, con lettera acquisita agli atti dell'Ufficio in data 21.05.2014 ha accettato il prezzo di acquisto, dichiarando di voler effettuare il pagamento in un'unica soluzione all'atto della stipula.

Per quanto attiene alla commerciabilità del suolo su cui insiste l'unità immobiliare al foglio 197 p.IIa 76 sub 17 (ex Demanio Armentizio), va precisato che lo stesso con provvedimento di Giunta Regionale n.1333 del 16.07.2013 è stato sdemanializzato e pertanto reso disponibile 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 trovasi attualmente;

dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento di proprietà (catastali, notarili, 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 12.689,03 da imputare sul capitolo del Bilancio Regionale n. 4091000 - "alienazione di 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 modi 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. Brescia Giuseppe nato il 07.09.1962, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, dei beni in Foggia alla località "Borgo Incoronata", con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 particella 76 sub. 17 - categoria C/2 (locali di deposito) - mq. 31,00;
- foglio di mappa 197 particella 45 sub. 1 - categoria C/6 (rimessa) mq. 37,00;

- foglio 79 sub 1 - unità non censibile (area cortiliva in comunione con altre distinte proprietà da cui trova accesso la particella 76 sub. 17);
- foglio di mappa 197 - particella 752 - categoria C/2 (locali di deposito) mq. 7,00;

Catasto Terreni

- foglio di mappa 197 particella 753 - superficie di 109 mq.;
- foglio di mappa 197 particella 867 - per una quota pro - indiviso pari a 1/3 della superficie complessiva di 148 mq. (stradina di accesso in comune con altre distinte proprietà);

di prendere atto che il prezzo per l'acquisto dei suddetti beni è pari a euro 12.689,03, da corrispondere in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di trasferimento;

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

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
Dott.ssa Antonella Bisceglia Dott. Nichi Vendola