



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 63 del 06/05/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 aprile 2015, n. 671

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

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", censiti con i seguenti identificativi:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 18 - categoria A/4 (abitazione di tipo popolare) di vani 4;
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 1 - bene comune non censibile (area cortiliva in comunione con altre distinte proprietà da cui trova altro accesso la particella 78 sub. 18);

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 10.02.2015 il signor Benedetto Matteo nato il 02.05.1982 ha confermato la richiesta di acquisto dell'immobile innanzi specificato.

La Regione Puglia, con atto Dirigenziale n. 2 del 02.01.2011 registrato a Foggia il 10.02.2011, ha concesso in locazione al sig. Benedetto Matteo, l'immobile ricadente in agro di Foggia riportato in catasto Fabbricati foglio 197 particella 78 sub 18.

Il sig. Benedetto Matteo 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, il fabbricato urbano è stato stimato dall'Ufficio Tecnico ed Estimativo del Servizio Demanio e Patrimonio (rapporti di valutazione del 21.05.2012 e del 11.02.2015), tenuto conto dello stato attuale di conservazione e dell'epoca di costruzione risalente agli anni '30, rispettivamente in:

- €. 32.100,00 l'unità immobiliare foglio 197 p.lla 78 sub. 18;

tale valore è stato dichiarato congruo dalla Commissione regionale di valutazione (istituita ai sensi dell'art.11 della Legge regionale 4/2013), come da provvedimento n. 28 del 29.05.2012.

Rilevato che:

il signor Benedetto Matteo 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 78 sub 18 euro 21.400,00;

Con nota del 18.02.2015, la struttura provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato, al signor Benedetto Matteo, il prezzo complessivo del bene oggetto di acquisto di cui sopra. Il signor Benedetto Matteo, con lettera acquisita agli atti dell'Ufficio in data 24.02.2015 ha accettato il prezzo di acquisto, dichiarando di voler effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 7.200,00 prima della stipula dell'atto;

- euro 14.200,00 da dilazionare in sei rate annuali posticipate, 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 27.02.2015 prot. n.2458, per la somma oggetto di dilazione, pari a euro 14.200,00, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento in sei rate annuali posticipate di importo unitario pari a euro 2.408,26, calcolato al tasso legale vigente del 0,50%, da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto compravendita:

il signor Benedetto Matteo con lettera del 02.03.2015 ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento come sopra riportato, in sei 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 del suolo su cui insiste l'unità immobiliare al foglio 197 p.lla 78 sub 18 (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;
- dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo per l'acquisto dei beni regionali per la somma di € 7,200,00 prima della stipula dell'atto di compravendita e per la somma di €. 14.449,56 in sei rate annuali posticipate, comprensive di interessi al tasso legale.

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

La somma complessiva, capitale e interessi, pari a euro 21.649,56, sarà pagata dal signor Benedetto Matteo con la modalità di seguito specificata:

- euro 7.200,00 mediante bonifico bancario, da imputarsi sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali" - alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 14.449,56 da versarsi in sei rate annuali costanti posticipate, a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, ciascuna dell'importo unitario di euro 2.408,26, mediante bollettino di conto corrente postale n. 60225323 intestato alla "Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi Regionali", oppure con bonifico bancario.

Di detta ultima somma, la quota capitale, pari a euro 14.200,00, sarà imputata sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali", mentre la quota interessi, pari a complessivi euro 249,56, sarà imputata sul cap. 3072000 - Interessi attivi - codice SIOPE 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 nel 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 Benedetto Matteo nato il 02.05.1982, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, dei beni regionali in Foggia alla località "Borgo Incoronata", con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 18 - categoria A/4 (abitazione di tipo popolare) di vani 4;
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 1 - bene comune non censibile (area cortiliva in comunione con altre distinte proprietà da cui trova altro accesso la particella 78 sub. 18);

- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente modalità:
 - euro 7.200,00 prima della stipula dell'atto;
 - euro 14.449,56 da dilazionare in sei rate annuali posticipate (comprehensive di interessi computati al tasso legale), con iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge previsto dall'art. 22 comma 5 della L.R. n.4 del 05.02.2013;
- 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
