



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 aprile 2015, n. 672

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

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, l'unità immobiliare ricadente in agro di Foggia, alla località "Borgo Incoronata", censito con il seguente identificativo:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 15 - categoria C/1 (negoziario mq. 53,00);

Il predetto cespite è iscritto 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".

L'unità immobiliare di cui trattasi, o loro particelle originarie, figura nell'elenco contraddistinto con la lettera "B", e, pertanto, può 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 24.09.2013 il signor Benedetto Marco nato il 07.04.1976 ha dichiarato di voler acquistare l'immobile innanzi specificato.

La Regione Puglia, con contratto di locazione del 13.10.2009, ha concesso in fitto al sig. Benedetto Marco, l'immobile ricadente in agro di Foggia riportato in catasto Fabbricati foglio 197 particella 78 sub

15.

Il sig. Benedetto Marco 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 26.09.2012 e del 11.02.2015), tenuto conto dello stato attuale di conservazione e dell'epoca di costruzione risalente agli anni '30, rispettivamente in:

- €. 30.600,00 l'unità immobiliare foglio 197 p.IIIa 78 sub. 15;

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. 46 del 16.11.2012.

Rilevato che:

il signor Benedetto Marco 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 15 euro 20.400,00.

Con nota del 18.02.2015, la struttura provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato, al signor Benedetto Marco, il prezzo complessivo del bene oggetto di acquisto di cui sopra.

Il signor Benedetto Marco, 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 7.000,00 prima della stipula dell'atto;

- euro 13.400,00 da dilazionare in sei rate annuali posticipate (,compresi gli 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.

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 13.400,00, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento in sei rate annuali posticipate di importo unitario pari a euro 2.272,58, 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 Marco con lettera del 02.03.2015 ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento come sopra riportato, l'iscrizione di ipoteca nei modi di legge, e 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.IIIa 78 sub 15 (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 di acquisto del bene regionale per la somma di €. 7.000,00 prima della stipula dell'atto di compravendita e per la somma di €. 13.635,48 in sei rate annuali posticipate, comprensive di interesse al tasso legale.

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

La somma complessiva, capitale e interessi, pari a euro 20.635,48, sarà pagata dal signor Benedetto Marco con la modalità di seguito specificata:

- euro 7.000,00 mediante bonifico bancario, da imputarsi sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali" - alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 13.645,48 da versarsi in sei rate annuali costanti posticipate, a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, ciascuna dell'importo unitario di euro 2.272,58, 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 13.400,00, sarà imputata sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali", mentre la quota interessi, pari a complessivi euro 235,48, 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 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 Benedetto Marco nato il 07.04.1976, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, del bene in Foggia alla località "Borgo Incoronata", contraddistinto con il seguente identificativo catastale:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 15 -categoria C/1 (negoziio mq. 53,00);

- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente

modalità:

- euro 7.000,00 prima della stipula dell'atto;
- euro 13.645,48 da dilazionare in sei rate annuali posticipate (compreso gli 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