



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 99 del 14/07/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 maggio 2015, n.1291

Legge regionale 5/2/2013 n. 4 - Beni ex O.N.C. Alienazione a titolo oneroso di fabbricati. Ditta: Muscatiello 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 sub14 - categoria A/3 (abitazione vani 7);
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 7 - categoria C/2 (locale di deposito mq. 6,00);
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 15 - categoria F/1 (area urbana mq. 12,00);
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 1 - bene comune "pro indiviso" non censibile (area cortiliva in comunione con altre distinte proprietà da cui trova accesso la particella 79 sub. 7, la particella 79 sub 15 e la particella 78 sub 14);

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.

La Regione Puglia, con contratto di locazione del 17.04.1989 n. 17, registrato a Bari il 24.04.1989 al n. 7675, ha concesso in fitto al sig. Muscatiello Matteo, nato il 28.05.1941, i beni innanzi identificati.

Il sig. Muscatiello Matteo ha provveduto, fino a tutt'oggi, al regolare pagamento dei canoni di fitto.

Con lettera in data 26.07.2012 il signor Muscatiello Matteo ha dichiarato di voler acquistare l'immobile innanzi specificato.

Evidenziato che:

- ai sensi dell'art. 22 - comma 2 - lett. c) della legge regionale 4/2013, le unità immobiliari sono state stimate dall'Ufficio Tecnico ed Estimativo del Servizio Demanio e Patrimonio (rapporto di valutazione del 28.11.2013), tenuto conto dello stato attuale di conservazione e dell'epoca di costruzione risalente agli anni '30, in complessivi € 68.700,00.

- tale stima è stata dichiarata congrua dalla Commissione regionale di valutazione (istituita ai sensi dell'art. 11 della Legge regionale 4/2013), come da provvedimento n. 10 del 13/02/2014.

Rilevato che:

- il signor Muscatiello 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 in euro 45.800,00.

- Con nota del 21.03.2015, la struttura provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato, al signor Muscatiello Matteo, il prezzo complessivo dei beni oggetto di acquisto di cui sopra.

Il signor Muscatiello Matteo, con lettera acquisita agli atti dell'Ufficio in data 15.04.2015 ha accettato il prezzo di acquisto, dichiarando di voler effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- euro 14.800,00 prima della stipula dell'atto;

- euro 31.000,00 da dilazionare in quattro 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 15.04.2015 prot. n. 4758, per la somma oggetto di dilazione, pari a euro 31.000,00, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento in quattro rate annuali posticipate di importo unitario pari a euro 7.847,12, 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 Muscatiello Matteo con lettera del 15.04.2015 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 insistono le unità immobiliari al foglio 197 p.lla 78 sub 14, p.lla 79 sub 7, sub 15 e sub 1 (ex Demanio Armentizio), va precisato che gli stessi con provvedimento di Giunta Regionale n. 1333 del 16.07.2013 sono stati sdemanializzati 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 trovano 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 €. 14.800,00 prima della stipula dell'atto di compravendita e per la somma di €. 31.388,48 in quattro rate annuali posticipate, pari ad €. 7.847,12 comprensive di interesse al tasso legale, per una somma totale di €. 46.188,48.

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

La somma complessiva, capitale e interessi, pari a euro 46.188,48, sarà pagata dal signor Muscatiello Matteo con la modalità di seguito specificata:

- euro 14.800,00 mediante bonifico bancario, da imputarsi sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali" - alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 31.388,48 da versarsi in quattro rate annuali costanti posticipate, a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, ciascuna dell'importo unitario di euro 7.847,12, 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 31.000,00, sarà imputata sul cap. 4091001 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali, l.r. 27/95 e l.r. 4/2013: alienazione di beni immobili - cod. 4.4.1.8.0.1" SIOPE 4112, mentre la quota interessi, pari a complessivi euro 388,48, sarà imputata sul cap. 3072004 "Interessi attivi da mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine - cod. 3.3.2.2.999".

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 signor Muscatiello Matteo nato il 28.05.1941, 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", contraddistinti con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub 14 - categoria A/3 (abitazione vani 7);
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 7 - categoria C/2 (locale di deposito mq. 6,00);
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 15 - categoria F/1 (area urbana mq. 12,00);
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub 1 - bene comune non censibile (area cortiliva in comunione con altre distinte proprietà da cui trova accesso la particella 79 sub. 7, la particella 79 sub 15 e la particella 78 sub 14);

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

- euro 14.800,00 prima della stipula dell'atto;
- euro 31.388,48 da dilazionare in quattro rate annuali posticipate di €. 7.847,12, a far data dell'atto di compravendita, con 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 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