

## PARTE SECONDA

**Deliberazioni del Consiglio e della Giunta**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2019, n. 578

**Comma 6 art. 22 della L. R. n. 4 del 5/02/2013 – Beni ex O.N.C. – Autorizzazione all’alienazione onerosa tramite procedura di evidenza pubblica di un fondo rustico sito in “località Tramezzo”, agro del comune di Ortanova.**

Assente l’Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell’istruttoria espletata dalla struttura provinciale di Foggia del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, dall’A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio, confermata dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio *ad interim* Dirigente del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria, riferisce quanto segue il Presidente:

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*”;
- la suddetta tabella A) comprende, tra la consistenza dei poderi facenti parte del cosiddetto “Stralcio Tavoliere di Puglia”, il fondo rustico censito al catasto nel comune di Ortanova, con gli attuali seguenti identificativi:

**Catasto Terreni:**

- ✓ foglio 2 particella 521 Ha. 00.08.57 seminativo irriguo
- ✓ foglio 3 particella 356 Ha. 02.37.34 vigneto irriguo
- Ha. 17.21.19 seminativo irriguo
- Ha. 00.57.90 stagno

- i predetti cespiti sono iscritti nei *Pubblici Registri Immobiliari* in ditta “*Regione Puglia*” come da atti depositati presso l’Agenzia delle Entrate - Servizi di pubblicità immobiliare di Foggia;
- 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 quelli da alienare a titolo oneroso, perché ritenuti inadatti o superflui ai predetti scopi i cui elenchi sono stati contrassegnati rispettivamente con la lettera “A” e “B”;
- i cespiti di cui trattasi, o loro particelle originarie, figurano nell’elenco contraddistinto con la lettera “B”, e, pertanto, possono essere oggetto di alienazione.

Preso atto che:

- in data 9 maggio 2008 tra la Regione Puglia e la sig.ra Spinelli Maria Giuseppa codice fiscale (*omissis*) venne stipulato un regolare contratto di fitto del fondo rustico in questione, regolarmente registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia il 9 maggio 2008 al n. 3214, con una durata di anni 4 (quattro), tacitamente rinnovabile per uguale periodo temporale;

- in sèguito alla richiesta di acquisto dei cespiti inoltrata in data 24 gennaio 2017 da parte dell'affittuaria avente diritto, la Struttura provinciale di Foggia del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria in data 23 febbraio 2017 n. prot. n. 4671 ha proceduto a notificare la comunicazione del prezzo di vendita e l'invito a indicare il notaio rogante il relativo atto di compravendita.

Rilevato che:

- la sig.ra Spinelli Maria Giuseppa, titolare del contratto di fitto, in data 1 dicembre 2017 con nota acquisita al protocollo generale in data 12 dicembre 2017 al n. 26959, non ha provveduto ad alcuna formale manifestazione di volontà in proposito procedendo, invece, a presentare formale rinuncia alla conduzione del fondo rustico in questione adducendo motivi di salute, così come i componenti il suo nucleo familiare anche se con motivazioni diverse;
- con A.D. n. 837 del 21 dicembre 2017 è stata dichiarata, ai sensi dell'art. 11 del contratto di fitto "*de quo*", l'automatica ed immediata risoluzione prevista in caso di espressa volontà di alienazione del bene da parte della Regione Puglia;
- il 5 febbraio 2018, previo regolare invito, si è proceduto da parte di funzionari regionali, appositamente delegati, alla ripresa in possesso del cespite regionale giusta verbale di sopralluogo redatto in contraddittorio con la parte.

Evidenziato che:

- in esito alla risoluzione del contratto di fitto di tale fondo rustico, per procedere all'alienazione a titolo oneroso di beni ex O.N.C. - per i quali sia intervenuta la decadenza della domanda di acquisto - trova applicazione il comma 6 dell'art. 22 della Legge regionale n. 4/2013 che così recita: "*i beni non locati e quelli per i quali sia intervenuta la decadenza di cui al comma 4 possono essere alienati, fatte salve le prelezioni vigenti, con procedura di evidenza pubblica, con offerte al rialzo. Il valore attuale di mercato, stimato dal competente Servizio regionale e sottoposto al giudizio di congruità della Commissione regionale di valutazione, costituisce la base d'asta*";
- il rapporto di valutazione immobiliare del fondo rustico in località "Tramezzo" agro di Ortanova, identificato come segue:

**Catasto Terreni:**

- ✓ foglio 2 particella 521 Ha. 00.08.57 seminativo irriguo
- ✓ foglio 3 particella 356 Ha. 02.37.34 vigneto irriguo  
Ha. 17.21.19 seminativo irriguo  
Ha. 00.57.90 stagno

è stato redatto a valore attuale di mercato, da funzionario tecnico del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria, per una stima complessiva di **€. 360.000,00 (trecentosessantamilaeuro)**;

- tale stima è stata giudicata congrua dalla Commissione regionale di valutazione (istituita ai sensi dell'art.11 della Legge regionale 4/2013), come da determina n. 12 del 29.11.2018.

Per quanto sopra riferito, al fine di poter valorizzare con l'alienazione il cespite regionale sito in agro di Ortanova località "Tramezzo" come sopra identificato, facente parte del patrimonio residuale della soppressa

O.N.C, in fase di costanti procedure traslative, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta Regionale di:

- autorizzare l'alienazione a titolo oneroso di tale fondo rustico tramite procedura di evidenza pubblica, con offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo di **€ 360.000,00** assunto a base d'asta;
- autorizzare, sin d'ora, la riproposizione della gara pubblica, riducendo il prezzo del valore d'asta di un decimo, qualora l'asta vada deserta per due volte (*nel caso trova applicazione il regolamento regionale n. 15 del 24 luglio 2017 per l'alienazione di beni immobili regionali*);
- procedere all'alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi il cespite regionale con la prescrizione che la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura;
- nominare il rappresentante regionale incaricato della sottoscrizione del rogito notarile;
- incaricare il Servizio regionale competente a procedere con successivo atto determinativo all'approvazione dell'Avviso di vendita, all'indizione dell'asta e all'attivazione degli adempimenti tecnico-amministrativi richiesti.

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA LR. 28/2001 e s.m.i.**

**Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.**

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, 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 del Presidente;
- viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dall'A.P. "Attività dispositive demanio e patrimonio", dalla dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio *ad interim* dirigente del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C, e Riforma Fondiaria;
- a voti unanimi, espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- di prendere atto di quanto espresso in narrativa;
- di autorizzare l'alienazione a titolo oneroso del fondo rustico, sito in località "Tramezzo" agro di Ortanova e identificato catastalmente al

**Catasto Terreni:**

- ✓ foglio 2 particella 521 Ha. 00.08.57 seminativo irriguo
- ✓ foglio 3 particella 356 Ha. 02.37.34 vigneto irriguo
- Ha. 17.21.19 seminativo irriguo
- Ha. 00.57.90 stagno

tramite procedura di evidenza pubblica, con offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo di € **360.000.00** assunto a base d'asta;

- di autorizzare, sin d'ora, la riproposizione della gara pubblica, riducendo il prezzo del valore d'asta di un decimo, qualora l'asta vada deserta per due volte (*nel caso trova applicazione il regolamento regionale n. 15 del 24 luglio 2017 per l'alienazione di beni immobili regionali*);
- di procedere all'alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi il cespite regionale con la prescrizione che la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura;
- di incaricare la dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria avv. Costanza Moreo, nata (*omissis*), alla sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione regionale, dell'atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio nominato dall'acquirente;
- di dare atto che la Dirigente sopra nominata potrà inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti l'identificazione catastale dei beni, la denominazione delle controparti e l'indicazione del prezzo;
- di dare atto che tutte le spese rivenienti dall'alienazione del cespite regionale siano a carico dell'acquirente;
- di incaricare il Servizio regionale competente a procedere con successivo atto determinativo all'approvazione dell'Avviso di vendita, all'indizione dell'asta e all'attivazione degli adempimenti tecnico-amministrativi richiesti;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 3 della L.r. 15/2008.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO