

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 febbraio 2021, n. 153

Legge n. 311/2004, art. 1, commi 436 e 437 come sostituiti dal comma 223 dell'art. 2 della Legge 191/2009 - Mancato interesse all'esercizio del diritto di opzione all'acquisto di beni di proprietà dello Stato.

L'Assessore al Bilancio, Programmazione, Ragioneria, Finanze, Affari Generali, Infrastrutture, Demanio e Patrimonio, Difesa del suolo e rischio sismico, Risorse idriche e tutela delle acque, Sport per tutti, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. "Gestione amministrativa del patrimonio regionale" e confermata dalla Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio e dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

I commi 436 e 437 dell'art. 1 della L. 30/12/2004, n. 311, come sostituiti dal comma 223 dell'art. 2 della L. 23/12/2009, n. 191, relativamente ai beni immobili di proprietà dello Stato stabiliscono:

comma 436: *"L'Agenzia del demanio può alienare beni immobili di proprietà dello Stato, singolarmente o in blocco: a) mediante trattativa privata, se di valore unitario o complessivo non superiore ad euro 400.000; b) mediante asta pubblica ovvero invito pubblico ad offrire, se di valore unitario o complessivo superiore ad euro 400.000, e, qualora non aggiudicati, mediante trattativa privataomissis"*; comma 437: *"Per le alienazioni di cui al comma 436 è riconosciuto in favore delle regioni e degli enti locali territoriali, sul cui territorio insistono gli immobili in vendita, il diritto di opzione all'acquisto entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della determinazione a vendere comunicata dall'Agenzia del Demanio prima dell'avvio delle procedure. In caso di vendita con procedura ad offerta libera, spetta in via prioritaria alle regioni e agli enti locali territoriali il diritto di prelazione all'acquisto, da esercitare nel corso della procedura di vendita"*.

L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in applicazione della suddetta normativa, ha chiesto anche alla Regione Puglia di formulare l'eventuale esercizio del diritto di opzione all'acquisto degli immobili sotto descritti ai prezzi indicati:

1) Scheda patrimoniale n. FGB0406/Comune di Cerignola (FG), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 22104 del 10.12.2020, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/10/12/2020/0018511.

Descrizione: il terreno, posto a circa 20 km dall'abitato di Cerignola, al confine con il Comune di Zapponeta, ha una consistenza di 15.090 mq. Il fondo si presenta a configurazione pressoché trapezoidale, giacitura pianeggiante rinveniente dalla colmataura di un vecchio canale di bonifica, coltivato a seminativo.

Stato: il terreno è coltivato a seminativo. Attualmente l'immobile risulta occupato.

Dati catastali: Catasto Terreni fg. 1, p.lla 153

Prezzo: €. 7.600,00 (€ settemilaseicento/00)

2) Scheda patrimoniale n. FGB0407/Comune di Zapponeta (FG), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 22106 del 10.12.2020, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/10/12/2020/0018512.

Descrizione: trattasi di due distinti fondi rustici (della superficie catastale complessiva di 23.497 mq), uno individuato dalla particella 15, prospiciente la strada provinciale 77, mentre l'altro costituito dalle particelle 96 e 109. La particella 15 consta di un terreno a forma trapezoidale e giacitura pianeggiante, interamente coltivato a cereali. Su tale particella vi è la presenza di un traliccio di alta tensione, con relativa linea di distribuzione. Le particelle 96 e 109, di forma trapezoidale e giacitura pianeggiante, coltivate a cereali, constano di due terreni contigui, prima divisi da un vecchio canale di bonifica, attualmente colmato e coltivato. Si precisa che i terreni, pur ricadendo nel comune di Zapponeta, sono censiti catastalmente nel comune di Manfredonia.

Stato: il terreno è coltivato a seminativo. Attualmente l'immobile risulta occupato.

Dati catastali: Catasto Terreni fg. 120, p.lla 15 e fg. 121 p.lla 96 e 109

Prezzo: €. 11.800,00 (€ undicimilaottocento/00)

3) Scheda patrimoniale n. LEB0004/Comune di Soletto (LE), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 22285 del 11.12.2020, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/15/12/2020/0018866.

Descrizione: Nel Comune di Soletto, località "Organi", vendesi terreno agricolo a giacitura piana. Il terreno è raggiungibile dalla S.P. 33, Galatina – Corigliano d'Otranto. Nel PRG del Comune di Soletto il bene ricade in "Zona E1" con destinazione a scopi agricoli. Nel PPTR l'area non risulta assoggettata ad alcun regime vincolistico di tutela.

Stato occupazionale: Il bene è coltivato senza titolo; sullo stesso c'è un utilizzo per un gasdotto con tubazione posta a circa un metro di profondità, giusto contratto scaduto il 30/09/2020 ed in fase di rinnovo.

Stato manutentivo: sufficiente.

Dati catastali: Catasto Terreni fg. 28, p.lla 91.

Prezzo: €. 9.700,00 (€ novemilasettecento/00)

4) Scheda patrimoniale n. LEB0615/Comune di Porto Cesareo (LE), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 22289 del 11.12.2020, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/15/12/2020/0018868.

Descrizione: Nel Comune di Porto Cesareo (LE), via per Torre Lapillo s.n.c., all'interno del complesso residenziale villaggio "U Sule" vendesi villetta a schiera di testa con giardino privato. La villetta si dispone su due piani fuori terra e uno interrato. Il piano rialzato è composto da ingresso/soggiorno, cucina, bagno e 2 verande; al piano primo sono presenti tre camere da letto servite da bagno e due balconi; il piano interrato è destinato a garage. L'immobile si presenta con buone dotazioni tecnologiche (aria condizionata, riscaldamento autonomo, caminetto, tapparelle elettriche, cancello automatico e porta basculante elettrica). Nel catasto fabbricati il bene è censito al fg. 22 p.la 4392 sub 1, categoria A/7, classe 2, consistenza 153 mq, sup. catastale, rendita € 743,70. Classe energetica: F. EPgl,nren= 223-55 kWh/m2anno. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso, nonché delle spese necessarie per la regolarizzazione catastale, le cui attività saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario, prima della stipula dell'atto di vendita.

Stato occupazionale: libero.

Stato manutentivo: buono.

Dati catastali: Catasto fabbricati fg. 22, p.la 4392 sub 1

Prezzo: €. 153.000,00 (€ centocinquattremila/00)

5) Scheda patrimoniale n. BRB0288/Comune di San Pancrazio Salentino (BR), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 22291 del 11.12.2020, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/15/12/2020/0018864.

Descrizione: Nel Comune di San Pancrazio Salentino in località Scazzi, a pochi km dal centro abitato vendesi terreno di circa mq 123.000,00. Al terreno si accede tramite una stradella interpoderale che si collega alla strada comune "Torre S. Susanna – San Donaci". Il compendio ha una forma irregolare e si sviluppa su nove lati. L'andamento è pianeggiante e la natura del terreno varia in modo irregolare alternando zone di macchia con presenza di rocce da ampie zone di terreno coltivabile. Catastalmente i terreni sono classificati come seminativo per una consistenza pari a mq 60.870,00 e come pascolo per una consistenza pari a mq 62.210,00. Nel PRG del Comune di San Pancrazio le particelle 8-9-17 e 21 ricadono in "Zona E3 con destinazioni agricole di salvaguardia e di interesse ambientale; la particella 18 ricade in zona Macchia Mediterranea. Tutte le particelle rientrano della perimetrazione OASI di protezione "Masseria Angeli" e nella "Zona di ripopolamento e Cattura", secondo quanto riportato dal Piano Faunistico Venatorio Regionale approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 798 del 22.05.2018.

Stato occupazionale: attualmente è locato e il contratto scade il 30.04.2024; inoltre è attraversato da una linea elettrica aerea da MT, il cui utilizzo è regolarizzato con contratto che scade il 29.02.2024.

Stato manutentivo: buono.

Dati catastali: Catasto terreni fg. 14, p.lle 9 – 8 – 17 – 18 - 21

Prezzo: €. 54.000,00 (€ cinquantaquattromila/00)

6) Scheda patrimoniale n. BAB0855/Comune di Mola di Bari (BA), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 22379 del 14.12.2020, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/15/12/2020/0018872.

Descrizione: Terreno ubicato in contrada "Serra", della consistenza catastale di mq 4.436, avente giacitura

piana e forma regolare, risultato per lo più incolto e ricoperto da vegetazione spontanea. I confini del fondo, di fatto intercluso tra proprietà private, sono fisicamente individuati attraverso una recinzione metallica interrotta da una cancellata metallica carrabile, installata su montanti in cls di cui, al momento, non è noto se realizzata con apposita autorizzazione edilizia. Al momento del sopralluogo sul fondo è stata rilevata la presenza rifiuti.

Stato occupazionale: Il lotto risulta libero.

Stato manutentivo: Il lotto versa in scarso stato manutentivo.

Dati catastali: Catasto terreni fg. 30, p.lla 339

Prezzo: €. 13.599,00 (€ tredicimilacinquecentonovantanove/00)

Per tali immobili non si profila la possibilità di destinazione a fini istituzionali, stante l'ubicazione in zone dove non necessita reperire immobili per attività di pubblico interesse regionale e, pertanto, non appare opportuno esercitare il diritto di opzione per l'acquisizione degli stessi alla consistenza patrimoniale regionale.

Garanzie di riservatezza

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché del D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4, co. 4, lett. k) della L.R. n. 7/1997, propone alla Giunta Regionale:

1. di prendere atto di prendere atto delle proposte ad esercitare il diritto di opzione all'acquisto dei beni descritti in premessa e qui da intendersi integralmente riportati, formulate dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata, ai sensi dell'art. 1, commi 436 e 437, della Legge 311/2004, come sostituiti dal comma 223 dell'art. 2 della Legge 191/2009;
2. di non esercitare il diritto di opzione all'acquisto dei beni medesimi, trattandosi di immobili per i quali non si profila la possibilità di destinazione a fini istituzionali, ubicati in zone dove non necessita reperire immobili per l'attività di pubblico interesse regionale;
3. di autorizzare, per quanto sopra, la Sezione Demanio e Patrimonio a non dare seguito alle comunicazioni dell'Agenzia del Demanio richiamate in narrativa;
4. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 3, della L.R. 15/2008;
5. di notificare il presente provvedimento, a cura del Servizio Amministrazione del Patrimonio, all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale ed europea e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

La responsabile P.O. "Gestione amministrativa del patrimonio regionale"
(Maria Antonia Castellaneta)

La Dirigente del "Servizio Amministrazione del Patrimonio"
(Anna Antonia De Domizio)

La Dirigente della "Sezione Demanio e Patrimonio"
(Costanza Moreo)

Il Direttore di Dipartimento ai sensi dell'art. 18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 31 luglio 2015, n. 443 e ss.mm.ii., RAVVISA/NON RAVVISA osservazioni.

IL DIRETTORE del Dipartimento "Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale e Organizzazione"
(Angelosante Albanese)

IL VICE PRESIDENTE proponente
(Raffaele Piemontese)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- viste le sottoscrizioni poste in calce alla proposta della presente deliberazione;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di prendere atto di prendere atto delle proposte ad esercitare il diritto di opzione all'acquisto dei beni descritti in premessa e qui da intendersi integralmente riportati, formulate dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata, ai sensi dell'art. 1, commi 436 e 437, della Legge 311/2004, come sostituiti dal comma 223 dell'art. 2 della Legge 191/2009;
2. di non esercitare il diritto di opzione all'acquisto dei beni medesimi, trattandosi di immobili per i quali non si profila la possibilità di destinazione a fini istituzionali, ubicati in zone dove non necessita reperire immobili per l'attività di pubblico interesse regionale;
3. di autorizzare, per quanto sopra, la Sezione Demanio e Patrimonio a non dare seguito alle comunicazioni dell'Agenzia del Demanio richiamate in narrativa;
4. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 3, della L.R. 15/2008;
5. di notificare il presente provvedimento, a cura del Servizio Amministrazione del Patrimonio, all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata.

Il Segretario generale della Giunta
GIOVANNI CAMPOBASSO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO