

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 2021, n. 899

**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 privata .....omissis"; 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 di seguito descritti al prezzo indicato:

1) **Immobile sito nel Comune di Soletto (LE)**, giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10335 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009149.

**Scheda LEB004 - Comune: Soletto**

**Descrizione:** Nel Comune di Soletto, località "Organi", vendesi terreno agricolo a giacitura piana. Il terreno è raggiungibile dalla S.P. n. 33, Glatina – 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 gasdotto con tubazione posta a circa un metro di profondità, giusta contratto scaduto il 30/09/2020 ed in fase di rinnovo.

**Stato manutentivo:** sufficiente.

**Dati catastali:** Catasto terreni fg. 28 p.lla 91 qualità seminativo, classe 2, superficie mq 18.423, r.d. € 99,90, r.a. € 57,09.

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

2) **Immobile sito nel Comune di Campi Salentina (LE)**, giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10337 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009150.

**Scheda LEB564 - Comune: Campi Salentina**

**Descrizione:** fondo agricolo della superficie catastale complessiva di mq 5.162, raggiungibile dalla S.P. 101 che collega Campi salentina con il Comune di Cellino San Marco. Il terreno in passato era coltivato a vigneto. L'impianto di vite è ormai in disuso.

Sul terreno è stata costituita una servitù perpetua e inamovibile di elettrodotto a favore di Enel.

Nel PRG la particella ricade nel contesto Extraurbano "CE1" Rurale con funzione prevalentemente agricola

e limitata frammentazione". Inoltre, ricade in un'area sottoposta ad invariante strutturale paesaggistico ambientale – aree in condizioni di rischio: "area ad elevata vulnerabilità degli acquiferi", ma non ricade nel Piano Stralcio per l'Assesto Idrogeologico – Rischio Idraulico (PSAI-Ri).

**Stato occupazionale:** libero.

**Stato manutentivo:** sufficiente.

**Dati catastali:** Catasto terreni fg. 5 p.lla 25.

**Prezzo:** 4.500,00 € (euro quattromilacinquecento/00).

3) **Immobile sito nel Comune di Alessano** (LE), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10344 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009151.

**Scheda LEB608 - Comune: Alessano**

**Descrizione:** Nel Comune di Alessano (LE), Frazione di Montesardo in via Torre 3, a piano terra e primo piano, vendesi due unità immobiliari di un antico fabbricato destinato precedentemente ad uso residenziale, della superficie complessiva di circa mq 102, all'attualità unità collabenti, in pessimo stato conservativo e manutentivo. E' in corso la verifica di interesse culturale prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

**Stato occupazionale:** libero.

**Stato manutentivo:** pessimo.

**Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Alessano fg. 26 p.lle 177 sub. 7 e 175 sub. 3, unità collabente; Catasto Fabbricati del Comune di Alessano fg. 26 p.lle 177 sub. 8 e 175 sub. 4, unità collabente.

**Prezzo:** 1.300,00 € (euro milletrecento/00).

4) **Immobile sito nel Comune di Cutrofiano** (LE), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10350 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009152.

**Scheda LEB600 - Comune: Cutrofiano**

**Descrizione:** Nel Comune di Cutrofiano (LE) in Strada Vicinale Cavallerizza, vendesi fondo agricolo con sovrastante fabbricato collabente e relativa pertinenza della superficie catastale complessiva di mq 3.680,00. Il fondo patrimoniale è allibrato nel C.T. del Comune di Cutrofiano al foglio 46 ed è distinto dalle particelle 1 e 2. Trovasi in stato di abbandono.

Il fabbricato collabente, anch'esso in stato di abbandono, è allibrato nel C.F. del Comune di Cutrofiano al fg. 46 p.lla 528 sub 1; ha una superficie lorda di circa mq 101 e la relativa pertinenza è di circa mq 105,00. E' in corso la verifica di interesse culturale prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

Sul terreno è stata costituita una servitù perpetua e inamovibile di elettrodotto e di linea telefonica di servizio. Nel vigente strumento urbanistico di Cutrofiano, P.R.G., il terreno in esame è tipizzato in zona agricola, definita "Zona produttiva per attività primarie".

**Stato occupazionale:** libero

**Stato manutentivo:** pessimo.

**Dati catastali:** C.T. – Fg. 46 p.lla 1, qualità seminativo, classe 2, sup. mq 1.870,00 r.d. € 9,17; C.T. - Fg. 46 p.lla 2, qualità seminativo, classe 2, sup. mq 1.810,00, r.d. € 29,91; C.T. – Fg. 46 p.lla 528 sub 1, cat. Unità collabenti.

**Prezzo:** 18.900,00 € (euro diciottomilanovecento/00).

5) **Immobile sito nel Comune di Taranto**, giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10254 del 17.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009075.

**Scheda TAB0133 - Comune: Taranto**

**Località:** "Manganecchia" – via della Tarantola.

**Stato occupazionale:** occupato fino al 31/05/2024.

**Stato manutentivo:** normale.

**Dati catastali:** C.T. Fg. 247 p.lla 1091.

**Superficie catastale:** mq 4.792,00.

**Prezzo:** 10.000,00 € (euro diecimila/00).

6) **Immobile sito nel Comune di Erchie** (BR), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10383 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009161.

**Scheda BRB0161 - Comune: Erchie**

**Descrizione:** Nel Comune di Erchie vendesi terreno alla contrada "Spacchiarasciola", ubicato nel settore posto a sud del Comune, in zona extraurbana, a circa sei chilometri dal centro abitato. Trattasi di terreno di forma trapezoidale allungata; allo stato attuale è inutilizzato ed è incolto essendo occupato da macchia mediterranea, cespugliosa ed alberata; per sua destinazione e tutela non è adatto alla coltivazione.

Dal vigente strumento urbanistico risulta che l'area in argomento ricade in "Zona Agricola E" e nel Piano Paesaggistico Territoriale della regione Puglia (PPTR) ricade in "Componenti Botanico – Vegetazioni – Boschi".

**Stato occupazionale:** libero.

**Stato manutentivo:** sufficiente.

**Dati catastali:** C.T. – Fg. 32 p.lla 84.

**Prezzo:** 350,00 € (euro trecentocinquanta/00).

7) **Immobile sito nel Comune di Erchie** (BR), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10384 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009162.

**Scheda BRB0165/p - Comune: Erchie**

**Descrizione:** Nel Comune di Erchie vendesi terreno alla contrada "Li Cicci", ubicato nel settore posto a ovest del Comune, in zona extraurbana, a circa tre chilometri dal centro abitato. Trattasi di terreno di forma rettangolare; esso è destinato alla coltura di uliveto non intensivo. In alcuni punti sono visibili rocce affioranti. Il fondo è attraversato da una condotta interrata (p.lla 370) che prosegue in parte sul lato ovest.

Dal vigente strumento urbanistico risulta che l'area in argomento ricade in "Zona Agricola E" e nel Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) la particella 149 ricade in "Componenti Geomorfologiche – Ulteriori contesti paesaggistici – Dolina".

**Stato occupazionale:** libero.

**Stato manutentivo:** sufficiente.

**Dati catastali:** C.T. – Fg. 7 p.lle 149 e 371.

**Prezzo:** 5.900,00 € (euro cinquemilanovecento/00).

8) **Immobile sito nel Comune di Erchie** (BR), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10387 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009163.

**Scheda BRB0166 - Comune: Erchie**

**Descrizione:** Nel Comune di Erchie, località Lanzi Fondoni, a circa 3 km dal centro abitato, vendesi terreno agricolo intercluso della superficie catastale di mq 920. La particella 31 è destinata a uliveto e la particella 242 è ricoperta da macchia mediterranea boschiva; i due appezzamenti sono separati dal transito di una condotta E.A.A.P.

Nel vigente PRG del Comune di Erchie, l'area in argomento ricade in "Zona Agricola E"; nel Piano Paesaggistico Territoriale della regione Puglia (PPTR) ricade in "Componenti Geomorfologiche – Ulteriori contesti paesaggistici – Dolina".

**Stato occupazionale:** libero.

**Stato manutentivo:** sufficiente.

**Dati catastali:** Fg. 30 p.lla 31; Fg. 30 p.lla 242.

**Prezzo:** 530,00 € (euro cinquecentotrenta/00).

9) **Immobile sito nel Comune di San Pancrazio Salentino** (BR), giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10394 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009164.

**Scheda BRB0288 - Comune: San Pancrazio Salentino**

**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 comunale "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 destinazione 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 da 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 € (euro cinquantaquattromila/00).

10) **Immobile sito nel Comune di Brindisi (BR)**, giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10397 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009165.

**Scheda BRB0343 - Comune: Brindisi**

**Descrizione:** Nel Comune di Brindisi lungo la Strada Statale 16 che collega il capoluogo a San Vito dei Normanni, vendesi fondo agricolo avente giacitura pianeggiante, della superficie catastale complessiva di mq. 25.166.

Il fondo presenta un accesso diretto sulla S.S. 16, dove è posizionato un apposito cancello. Nel vigente strumento urbanistico di Brindisi, P.R.G., il terreno in esame è tipizzato in zona a destinazione agricola definita "La campagna brindisina".

**Stato occupazionale:** libero.

**Stato manutentivo:** sufficiente.

**Dati catastali:** Fg. 23 – p.lle 596-597-599-600-602 e 603.

**Prezzo:** 18.875,00 € (euro diciottomilaottocentotantacinque/00).

11) **Immobile sito nel Comune di Carmiano (LE)**, giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10398 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009166.

**Scheda LEB0617 - Comune: Carmiano**

**Descrizione:** Nel Comune di Carmiano (LE), sulla S.P. 121, a metà tra lo stesso Comune e la frazione di Villa Convento, in prossimità del Casello ferroviario della Cupa, vendesi fondo agricolo di conformazione stretta e lunga, avente giacitura pianeggiante, della superficie catastale complessiva di mq 2.240.

Nel vigente strumento urbanistico di Carmiano, P.R.G., il terreno in esame è tipizzato in zona a destinazione agricola definita "Zona agricola E/1". Sono presenti, sul fondo, cumuli di vegetazione, ormai essiccata, oltre che una piccola quantità di altro diverso materiale.

**Stato occupazionale:** libero.

**Stato manutentivo:** sufficiente.

**Dati catastali:** Fg. 12 p.la 105.

**Prezzo:** 1.460,00 € (euro millequattrocentosessanta/00)

12) **Immobile sito nel Comune di Surbo (LE)**, giusta nota Agenzia del Demanio prot. 10409 del 18.05.2021, acquisita al protocollo regionale n. AOO\_108/18/05/2021/009167.

**Scheda LEB0571 - Comune: Surbo**

**Descrizione:** Nel Comune di Surbo, in via Salvemini n. 25, vendesi appartamento posto al primo piano di un più ampio fabbricato indipendente a due piani avente superficie coperta di circa mq 195 e superficie scoperta di circa mq 79, in pessimo stato manutentivo e conservativo.

**Classe energetica:** G – Epgl,nren = 86.2590 KWh/m2 anno.

**Stato occupazionale:** libero.

**Stato manutentivo:** pessimo.

**Dati catastali:** Catasto fabbricati Fg. 15 p.lla 503, sub. 2.

**Prezzo:** 45.000,00 € (euro quarantacinquemila/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 delle proposte ad esercitare il diritto di opzione all'acquisto dei beni descritti in premessa e qui da intendersi integralmente riportate, 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 NON RAVVISA la necessità di esprimere sulla proposta di delibera le osservazioni ai sensi del D.P.G.R. n. 443/2015 e del D.P.G.R. n. 22/2021:

---

---

---

IL DIRETTORE del Dipartimento "Bilancio, Affari generali e Infrastrutture"  
(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 delle proposte ad esercitare il diritto di opzione all'acquisto dei beni descritti in premessa e qui da intendersi integralmente riportate, 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