

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2021, n. 1209

Art. 22 ter, comma 1, lett. c) e art. 22 sexies, L.R. 4/13 e s.m.i. e art. 24 L.R. n. 27/1995 - Alienazione beni immobili Riforma Fondiaria mediante asta pubblica. 1° Stralcio.

L'Assessore all'Agricoltura, Dott. Donato Pentassuglia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Responsabile P.O. "Amministrativa Taranto" e dal Responsabile di PO "Raccordo delle Strutture Provinciali" del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, confermata dalla Dirigente *ad interim* dello stesso Servizio, nonché Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

PREMESSO CHE:

- Con Legge Regionale 5 febbraio 2013, n. 4 e s.m.i. – *"T.U. delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio, beni della soppressa Opera nazionale combattenti e beni della soppressa Riforma Fondiaria"* sono state emanate le disposizioni per la gestione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria;
- L'art. 22 ter, comma 1, lett. c) della predetta legge dispone che *"i beni ex Riforma Fondiaria possono essere alienati (...) con procedura di evidenza pubblica, con offerte al rialzo, se liberi"*, mentre, ai sensi dell'art. 22 sexies, comma 1 e 3, *"I beni liberi o rientrati nella disponibilità dell'Amministrazione sono alienati con procedura di evidenza pubblica, con offerte al rialzo sul prezzo a base d'asta"* e che *"Il prezzo a base d'asta, determinato dai soggetti di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. n. 27/1995, è stimato, con riferimento alla data di presentazione dell'istanza, come segue: a) per i terreni agricoli, in base al valore agricolo medio attuale fissato dalla Commissione provinciale espropri di cui all'art. 41 del d.P.R. 327/2001, con riferimento alla coltura attuale prevalente praticata in zona; ...c) per i fabbricati urbani e quelli extrapoderali, in base al prezzo attuale di mercato"*;

CONSIDERATO CHE:

- Nell'ambito delle procedure dismissive dei beni della ex Riforma Fondiaria sono stati individuati alcuni beni immobili liberi o rientrati nella disponibilità dell'amministrazione, a rischio di occupazione abusiva ed in stato fatiscente e che, possono essere dichiarati non fruibili per esigenze proprie della Regione o altro uso pubblico e, quindi, alienati ai sensi del combinato disposto del predetto artt. 22 ter, comma 1, lett. c) della L. R. n. 4/2013 e s.m.i. e art. 24 della L. R. n. 27/95;
- I predetti beni immobili di cui all'Allegato "A", individuati dalle Strutture di Riforma Fondiaria delle Province di Lecce e Taranto sono di seguito elencati:
 - **Provincia di Lecce**
 - 1) Fabbricato (Palazzo Bertacchi), in agro di Lecce, in Località Frigole, in catasto al Fg. 100, p.lla 45, sub. 21, 22, 23, 24;
 - 2) Fabbricato (ex Masseria Cacarelli), in agro di Vernole, Località Cacari Fg. 5, p.lenn. 8-65;
 - 3) Fabbricato (ex Masseria Ruggiano), in agro di Melendugno, Località Ruggiano-Pagliarone, Fg. 103, p.lle 40, 43, 345;
 - 4) Fabbricato, in agro di Otranto, Località Pagliarone, Fg. 5, p.la 284;
 - 5) Fabbricato, in agro di Otranto, Località Pagliarone, Fg. 5, p.la 285;
 - **Provincia di Taranto:**
 - 6) Terreno (pod. 1284), in agro di Avetrana, località Ranieri Chiepo, Fg. 41, p. lla 336;
 - 7) Terreno (pod. 274/b), in agro di Avetrana, località Cannelli, Fg. 48, p. lla 122;
 - 8) Terreno, in agro di Massafra, località Vecchio Ovale Parco di Guerra, Fg. 77, p. lla 17;

ATTESO CHE:

- Detti immobili sono nella piena disponibilità della Regione Puglia e non risultano interessati da costruzioni abusive, così come attestato nelle relazioni di stima;
- Il competente Collegio di Verifica della Regione Puglia per le unità produttive di cui sopra ha dichiarato congrui i prezzi di vendita dei beni sopraelencati, così come determinati dalla Struttura Provinciale, ai sensi dell'art. 22^{quinquies} della L.R. n. 4/2013 es.m.i. e degli art. 4 e 5 della determinazione dirigenziale 698 dell'11.10.2018 e successiva determinazione dirigenziale n. 866 del 23.06.2021;

VALUTATA, pertanto, la necessità di procedere alla vendita mediante procedura di evidenza pubblica con offerta al rialzo sul prezzo a base d'asta, conformemente al disposto del di cui all' artt. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e all'art. 22 *sexies* comma 1 e 3 della L.R. n. 4/2013 e s.m.i.;

RILEVATO CHE all'alienazione dei predetti beni mediante procedura ad evidenza pubblica dovrà provvedere la Sezione Demanio e Patrimonio – Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, nonché ad ogni successivo adempimento consequenziale in merito alla composizione della Commissione per la valutazione delle offerte al rialzo sul prezzo a basi d'asta;

PRECISATO che, in caso di aggiudicazione dei beni di cui al citato elenco, tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di visure o ispezioni ipo-catastali, ecc.), comprese eventuali variazioni catastali in merito a frazionamenti e accatastamenti, saranno a totale carico dei soggetti risultati aggiudicatari, esonerando da qualsiasi incombenza la Regione Puglia, nonché tutte le spese sostenute dai detentori relative alla messa in sicurezza, bonifica, accatastamenti dei beni regionali .

RITENUTO, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 27/1995, di dichiarare non fruibili per esigenze della Regione o altro uso pubblico i beni elencati nell'Allegato "A", nonché di disporre l'alienazione dei predetti immobili, con procedura di evidenza pubblica, con offerta al rialzo, ai sensi degli artt. artt. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e 22 *sexies*, commi 1 e 3 della L.R. n.4/13 e s.m.i., conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione dei predetti atti di compravendita;

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 alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs 196/03 e ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabili. 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 DI CUI AL 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, comma 4, lettera k) della L.R. 7/1997 propone alla Giunta:

1. **di approvare** la relazione esposta dall'Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata.
2. **di dichiarare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della L.R. n. 27/95 non fruibili per esigenze regionali o altro uso pubblico i beni immobili della ex Riforma Fondiaria di cui all' Allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, individuati dalle Strutture di Riforma Fondiaria di Lecce e Taranto.
3. **di disporre** ai sensi degli art. 22 *ter*, comma 1, lett. c), e art. 22 *sexies*, comma 1 e 3, L.R. n.4/13 e s.m.i., l'alienazione predetti beni immobili mediante ricorso a procedura di evidenza pubblica con offerte al rialzo sul prezzo di base d'asta, riportati nell'allegato "A", che ne costituisce parte integrante.
4. **di demandare** alla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio ogni adempimento per l'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica, nonché l'adozione dei provvedimenti conseguenziale in merito alla composizione della Commissione per la valutazione delle offerte al rialzo sul prezzo a base d'asta.
5. **di autorizzare** il rappresentante regionale di cui alla D. G. R. n. 2260 del 04.12.2018 alla sottoscrizione dell'atti di compravendita di cui all'Allegato "A" a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
6. **di stabilire**, che la vendita di tutti i beni immobili avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con spese notarili di registrazione, di iscrizione di ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula degli atti a totale carico dell'acquirente e con esonero dell'Amministrazione Regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti.
7. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento in versione integrale unitamente all'Allegato "A" sul BURP e nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale.

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 di P.O "Amministrativa Taranto"

(Maria Carmela MAZZARANO)

Il Responsabile PO "Raccordo delle Strutture Provinciali"

(Antonio Alberto ISCERI)

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio

(Costanza MOREO)

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento **non ravvisa** la necessità di esprimere sulla proposta di delibera le seguenti osservazioni ai sensi del D.P.G.R. n. 443/2015 e del D.P.G.R. n. 22/2021.

Il Direttore di Dipartimento “Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture”

(Angelosante ALBANESE)

L'Assessore all'Agricoltura

(Donato PENTASSUGLIA)

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Agricoltura dott. Donato Pentassuglia;

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA


1. **di approvare** la relazione esposta dall'Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata.
2. **di dichiarare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della L.R. n. 27/'95 non fruibili per esigenze regionali o altro uso pubblico i beni immobili della ex Riforma Fondiaria di cui all' Allegato “A”, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, individuati dalle Strutture di Riforma Fondiaria di Lecce e Taranto.
3. **di disporre** ai sensi degli art. 22 *ter*, comma 1, lett. c), e art. 22 *sexies*, comma 1 e 3, L.R. n.4/13 e s.m.i., l'alienazione predetti beni immobili mediante ricorso a procedura di evidenza pubblica con offerte al rialzo sul prezzo di base d'asta, riportati nell'allegato “A”, che ne costituisce parte integrante.
4. **di demandare** alla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio ogni adempimento per l'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica, nonché l'adozione dei provvedimenti conseguenziale in merito alla composizione della Commissione per la valutazione delle offerte al rialzo sul prezzo a base d'asta.
5. **di autorizzare** il rappresentante regionale di cui alla D. G. R. n. 2260 del 04.12.2018 alla sottoscrizione dell'atti di compravendita di cui all'Allegato “A” a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
6. **di stabilire**, che la vendita di tutti i beni immobili avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con spese notarili di registrazione, di iscrizione di ipoteca e di quant'altro necessario per la stipula degli atti a totale carico dell'acquirente e con esonero dell'Amministrazione Regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti.
7. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento in versione integrale unitamente all'Allegato “A” sul BURP e nella Sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

ROBERTO VENNARI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO

DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE														
 REGIONE PUGLIA		SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO										Allegato "A"		
		SERVIZIO AMMINISTRAZIONE BENI DEL DEMANIO ARMENTIZIO, ONC E RIFORMA FONDIARIA												
PROVINCIA DI LECCE														
LOTTO N.	DENOMINAZIONE IMMOBILE	AGRO	LOCALITA'	DESCRIZIONE IMMOBILE	DATI CATASTALI					STIMA COLLEGIO DI VERIFICA		SPESE SOSTENUTE DALL'AMMINISTRAZIONE PER MESSA IN SICUREZZA E/O REGOLARIZZAZIONI CATASTALI	VINCOLI L. N. 42/2004 e s.m.i.	PREZZO A BASE D'ASTA
					FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA E CLASSE	CONSISTENZA / SUPERFICIE	VALORE	PROTOCOLLO E DATA			
1	Fabbricato (Palazzo Bertacchi)	Lecce	Frigole	Piano Terra	100	45	21	U.C.	160 mq	€ 169.598,76	Prot. AOO_108/12162 del 06.07.2021	€ 34.973,30	Non sussistono i vincoli di cui alla L. n. 42/2004 e s.m.i.	€ 204.572,06
	Fabbricato (Palazzo Bertacchi)	Lecce	Frigole	Abitazione Piano 1 ^a	100	45	22	U.C.	117 mq					
	Fabbricato (Palazzo Bertacchi)	Lecce	Frigole	Abitazione Piano 1 ^a	100	45	23	U.C.	149 mq					
	Fabbricato (Palazzo Bertacchi)	Lecce	Frigole	Abitazione Piano 1 ^a	100	45	24	U.C.	316 mq					
2	Fabbricato (Ex Masseria Cacarelli)	Vernole	Cacari	Fabbricato diruto con corte rurale	5	8 e 65		Fabbricato Diruto /Uliveto 4	Ha 0.32.46	€ 25.080,92	Prot. n. 12622 del 16.09.2020 e n. 13011 del 19.07.2021	€ -	Il trasferimento definitivo è subordinato all'acquisizione e del parere di cui alla L. 42/2004 e s.m.i.	€ 25.080,92
3	Fabbricato (Ex Masseria Ruggiano)	Melendugno	Ruggiano - Pagliarone	Unità collabente con pertinenza	103	40, 43, 345		U.C./Seminativo 1 - 3	Ha 0.94.74	€ 32.378,35	Prot. n. 15246 del 16.07.2019 e n. 13011 del 19.07.2021	€ 32.416,73	Il trasferimento definitivo è subordinato all'acquisizione e del parere di cui alla L. 42/2004 e s.m.i.	€ 64.795,08
4	Fabbricato	Otranto	Pagliarone	Casa colonica con terreno	5	284		U.C.	Ha 0.13.00	€ 15.522,59	Prot. n. 12622 del 16.09.2020 e n. 13011 del 19.07.2021	€ 7.448,00	/	€ 22.970,59
5	Fabbricato	Otranto	Pagliarone	Casa colonica con terreno	5	285		U.C.	Ha 0.10.00	€ 14.819,62	Prot. n. 108/12352 del 06.06.2019 e n. 13011 del 19.07.2021	€ 8.834,72	/	€ 23.654,34
PROVINCIA DI TARANTO														
LOTTO N.	DENOMINAZIONE IMMOBILE	AGRO	LOCALITA'	DESCRIZIONE IMMOBILE	DATI CATASTALI					STIMA COLLEGIO DI VERIFICA		SPESE SOSTENUTE DALL'AMMINISTRAZIONE PER MESSA IN SICUREZZA E/O REGOLARIZZAZIONI CATASTALI	VINCOLI L. N. 42/2004 e s.m.i.	PREZZO A BASE D'ASTA
					FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA E CLASSE	CONSISTENZA / SUPERFICIE	VALORE	PROTOCOLLO E DATA			
6	Terreno - Pod. 1284	Avetrana	Ranieri Chiepo	Terreno	41	336		Uliveto 2	Ha 00.29.65	€ 1.792,12	Prot. AOO_108/7797 del 27.05.2020	€ -	/	€ 1.792,12
7	Terreno - Pod. 274/b	Avetrana	Cannelli	Terreno	48	122	AA/AB	Vigneto 3/Uliveto 1	Ha 1.01.59	€ 6.043,98	Prot. AOO_108/12162 del 06.07.2021	€ -	/	€ 6.043,98
8	Terreno	Massafra	Vecchio Ovile Parco di Guerra	Terreno	77	17		Seminativo 5	Ha 01.38.07	€ 8.235,66	Prot. AOO_108/13727 del 06.10.2020	€ -	/	€ 8.235,66

Codice CIFRA: DEM/DEL/2021/00147

OGGETTO: Art. 22 ter, comma 1, lett. c) e art. 22 sexies, L.R. 4/13 e s.m.i. e art. 24 L.R. n. 27/1995 - Alienazione beni immobili Riforma Fondiaria mediante asta pubblica. 1° Stralcio.

La Responsabile di P.O "Amministrativa Taranto"

(Maria Carmela MAZZARANO)

Firmato digitalmente da:
MARIA CARMELA MAZZARANO
Regione Puglia
Firmato il: 20-07-2021 12:10:13
Seriale certificato: 672588
Valido dal 12-05-2020 al 12-05-2023

Il Responsabile PO "Raccordo delle Strutture Provinciali"

(Antonio Alberto ISCERI)

Firmato digitalmente da:
ANTONIO ALBERTO ISCERI
Regione Puglia
Firmato il: 20-07-2021 12:32:58
Seriale certificato: 666241
Valido dal 05-05-2020 al 05-05-2023

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio

(Costanza MOREO)

Firmato digitalmente da:
COSTANZA MOREO
Regione Puglia
Firmato il: 20-07-2021 12:57:59
Seriale certificato: 680329
Valido dal 20-05-2020 al 20-05-2023

Codice CIFRA: DEM/DEL/2021/00147

OGGETTO: Art. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e art. 22 *sexies*, L.R. 4/13 e s.m.i. e art. 24 L.R. n. 27/1995 - Alienazione beni immobili Riforma Fondiaria mediante asta pubblica. 1° Stralcio.