

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2022, n. 205

Art. 22 ter, comma 1, lett. c) e art. 22 sexies, L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii. e art. 24 L.R. n. 27/1995 – Alienazione beni immobili ex Riforma Fondiaria mediante asta pubblica. 1° Stralcio – anno 2022.

L'Assessore all'Agricoltura, Industria Agroalimentare, Risorse Agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e Pesca, Foreste, dott. Donato Pentassuglia, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, nonché dal 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, che, pertanto, possono essere dichiarati non fruibili per esigenze proprie della Regione o altro uso pubblico, dunque 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;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 2096 del 21.11.2018, i beni di cui ai punti 1,2,3 e 4 dell'Allegato “A” alla presente deliberazione sono già stati dichiarati non fruibili per le esigenze proprie della Regione Puglia o di altro uso pubblico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 27/95;
- i predetti beni immobili di cui all'Allegato “A” individuati dalle Strutture di Riforma Fondiaria delle Province di Bari e Taranto sono di seguito elencati:

• **Provincia di Bari:**

- 1) Fabbricato, in agro di Gravina in Puglia (BA), in Località Dolcecanto, deposito, 1 vano, p.t., mq. 17, in catasto al Fg. 53, p.lla 473, sub. 10, cat. C/2, 25 mq.;
- 2) Fabbricato, in agro di Gravina in Puglia (BA), in Località Dolcecanto, deposito, 2 vani+wc, p.t., mq. 22, in catasto al Fg. 53, p.lla 473, sub. 11, cat. C/2, 27 mq.;
- 3) Fabbricato, in agro di Gravina in Puglia (BA), in Località Dolcecanto, abitazione, 4,5 vani, p.1°, in catasto al Fg. 53, p.lla 473, sub. 14, cat. A/3, 93 mq.;
- 4) Fabbricato, in agro di Gravina in Puglia (BA), in Località Dolcecanto, ex scuola, in catasto al Fg. 53, p.lla 477, sub. 8, cat. F/2;

• **Provincia di Taranto:**

- 5) Fabbricati e Corte, in agro di Mottola (TA), in località Stingeta, costituiti da un fabbricato a due piani fuori terra + stalla, mq. 1325; fabbricato ex Chiesa ora deposito, mq. 50; area esterna di pertinenza, mq. 9980; in catasto rispettivamente al Fg 105, p.la 466, sub.1, p.t. e p.1°, F/2; sub.2, p.t., F/2; sub.3, BCNC;

6) Fabbricato, in agro di Ginosa (TA), in località Marina di Ginosa, 2 vani deposito, p.t., mq.140, in catasto al Fg 141, plla 399, sub. 2, cat. C/2, classe 2, 146 mq.

VISTI:

- il verbale n.1 del 26/1/2022 prot. n. 1723 del 3/2/2022 del Collegio di Verifica della Regione Puglia e la perizia di stima n. 2 del 24/1/2022 trasmessa con protocollo n.936 del 24/1/2022 relativi ai fabbricati, sopra specificati, ubicati in agro di Gravina in Puglia;
- il verbale n. 1 del 26/1/2022 prot. n. 1723 del 3/2/2022 del Collegio di Verifica della Regione Puglia e la perizia di stima n. 3 del 24/1/2022 trasmessa con protocollo n.936 del 24/1/2022 relativi ai fabbricati suddetti ubicati in provincia di Taranto, agro di Mottola;
- il verbale n.1 del 26/1/2022 prot. n. 1723 del 3/2/2022 del Collegio di Verifica della Regione Puglia e la perizia di stima del 24/1/2022 trasmessa con protocollo n.936 del 24/1/2022 relativi al fabbricato suddetto ubicato in provincia di Taranto, agro di Ginosa.

ATTESO CHE:

- la perizia di stima relativa ai fabbricati di Gravina in Puglia attesta la conformità urbanistica e l'inesistenza di vincoli anche culturali;
- la perizia di stima relativa ai fabbricati della provincia di Taranto, in agro di Mottola, attesta la conformità urbanistica e l'inesistenza di vincoli anche culturali;
- la perizia di stima relativa al fabbricato della provincia di Taranto, in agro di Ginosa, attesta l'inesistenza di vincoli anche culturali e la parziale regolarità urbanistica per difformità tra le planimetrie depositate in catasto e lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo (diversa distribuzione interna). Tuttavia, tale difformità non pregiudica la regolare dismissione del bene, in quanto sanabile;
- gli immobili sub Allegato "A" sono nella piena disponibilità della Regione Puglia;
- il competente Collegio di Verifica della Regione Puglia ha dichiarato congrui i prezzi di stima dei beni sub Allegato "A", così come determinati dalle Strutture Provinciali, ai sensi dell'art. 22^{quinquies} della L.R. n. 4/2013 e ss.mm.ii. e degli artt. 4 e 5 della determinazione dirigenziale n. 698 dell'11.10.2018 e successiva determinazione dirigenziale n. 866 del 23.06.2021;

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

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 base 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 regolarizzazioni urbanistico-edilizie e 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 eventuali 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 anche i beni elencati ai punti 5 e 6 dell'Allegato "A", nonché di disporre l'alienazione dei predetti immobili e di quelli di cui ai punti 1,2,3,4 dello stesso Allegato, 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 ss.mm.ii., 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 anche i beni immobili della ex Riforma Fondiaria di cui ai punti 5 e 6 dell' Allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, individuati dalle Strutture di Riforma Fondiaria di Bari 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 ss.mm. ii., l'alienazione degli immobili elencati sub Allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, mediante ricorso a procedura di evidenza pubblica con offerte al rialzo sul prezzo di base d'asta.
4. **di demandare** alla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio ogni adempimento conseguente all'indizione della procedura di gara ad evidenza pubblica, compresa l'adozione degli atti relativi alla composizione della Commissione per la valutazione delle offerte.
5. **di autorizzare** i rappresentanti regionali di cui alla D.G.R. n. 2260 del 04.12.2018 e successive integrazioni 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.

Il Responsabile P.O.

Raccordo Strutture Provinciali

(Sergio Rotondo)

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 Industria Agroalimentare, Risorse Agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e Pesca, Foreste

(Donato PENTASSUGLIA)

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Agricoltura, Industria Agroalimentare, Risorse Agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e Pesca, Foreste, 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 anche i beni immobili della ex Riforma Fondiaria di cui ai punti 5 e 6 dell' Allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, individuati dalle Strutture di Riforma Fondiaria di Bari 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 ss.mm. ii., l'alienazione degli immobili elencati sub Allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, mediante ricorso a procedura di evidenza pubblica con offerte al rialzo sul prezzo di base d'asta.
- 4. di demandare** alla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio ogni adempimento conseguente all'indizione della procedura di gara ad evidenza pubblica, compresa l'adozione degli atti relativi alla composizione della Commissione per la valutazione delle offerte.
- 5. di autorizzare** i rappresentanti regionali di cui alla D.G.R. n. 2260 del 04.12.2018 e successive integrazioni 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

ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE
SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
SERVIZIO AMMINISTRAZIONE BENI DEL DEMANIO ARMENTIZIO, ONC E RIFORMA FONDARIA**

Allegato "A"

PROVINCIA DI BARI																	
LOTTO N.	DENOMINAZIONE IMMOBILE	AGRO	LOCALITA'	DESCRIZIONE IMMOBILE	DATI CATASTALI				CATEGORIA E CLASSE	CONSISTENZA / SUPERFICIE	STIMA COLLEGIO DI VERIFICA		VALORE	PROTOCOLLO E DATA	SPESA SOSTENUTE DALL'AMMINISTRAZIONE PER MESSA IN SICUREZZA E/O REGOLARIZZAZIONE IN CATASTALI	VINCOLI L. N. 42/2004 e s.m.i.	PREZZO A BASE D'ASTA
					FOLGIO	PARTICELLA	SUB	FOGLIO			PARTICELLA	SUB					
1	Fabbricato	Gravina in Puglia	Dolcecanto	Deposito	53	473	10	C/2	25 mq	3.259,41 €		3.259,41 €		- €		3.259,41 €	
2	Fabbricato	Gravina in Puglia	Dolcecanto	Deposito	53	473	11	C/2	22 mq	3.970,18 €	Verbalen.1 del 26/1/2022 Prot. AOO_108/1723 del 3.02.2022	3.970,18 €		- €	Non sussistono i vincoli di cui alla L. n. 42/2004 e s.m.i.	3.970,18 €	
3	Fabbricato	Gravina in Puglia	Dolcecanto	Abitazione	53	473	14	A/3	93 mq	14.641,70 €		14.641,70 €		- €		14.641,70 €	
4	Fabbricato	Gravina in Puglia	Dolcecanto	Ex Scuola	53	477	8	U.C.	N.d.	10.510,29 €		10.510,29 €		- €		10.510,29 €	
PROVINCIA DI TARANTO																	
LOTTO N.	DENOMINAZIONE IMMOBILE	AGRO	LOCALITA'	DESCRIZIONE IMMOBILE	DATI CATASTALI				CATEGORIA E CLASSE	CONSISTENZA / SUPERFICIE	STIMA COLLEGIO DI VERIFICA		VALORE	PROTOCOLLO E DATA	SPESA SOSTENUTE DALL'AMMINISTRAZIONE PER MESSA IN SICUREZZA E/O REGOLARIZZAZIONE IN CATASTALI	VINCOLI L. N. 42/2004 e s.m.i.	PREZZO A BASE D'ASTA
					FOLGIO	PARTICELLA	SUB	FOGLIO			PARTICELLA	SUB					
5	Fabbricato Corte	Mottola	Stingeta	Masseria Ex Chiesa	105 105	466 466	1 2	F/2 F/2	1325 mq 50 mq	152.200,00 €	Verbale n.1 del 26/1/2022 Prot. AOO_108/1723 del 3.02.2022	152.200,00 €		- €	Non sussistono i vincoli di cui alla L. n. 42/2004 e s.m.i.	152.200,00 €	
6	Fabbricato	Ginosa	Marina di Ginosa	Deposito	141	399	2	C/2	146 mq	35.504,28 €		35.504,28 €		- €	Non sussistono i vincoli di cui alla L. n. 42/2004 e s.m.i.	35.504,28 €	

La Dirigente della Sezione

Avv. Costanza Moreo

Firmato digitalmente da
COSTANZA MOREO
O = Regione Puglia
Firmato il 18/02/2022 09:40
Seriale Certificato: 660329