

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2022, n. 1237

**T.U Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i., art. 22 ter, comma 1, lett. c) e art. 22 sexies - Lotto n. 3 - Autorizzazione alla vendita dell'immobile in agro di Melendugno, località "Ruggiano - Pagliarone", Fg. 103 p.lle 40, 43, 345 in favore di OMISSIS.**

L'Assessore all'Agricoltura, Industria agroalimentare, Risorse agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e pesca, Foreste, Dott. Donato Pentassuglia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Responsabile P.O. "Amministrativa Taranto" e dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Prov.li", confermata dal Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria, nonché dalla 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 della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati con procedura di evidenza pubblica, se liberi;
- l'art. 22 *sexies* della predetta legge stabilisce che i beni liberi o ritenuti nella disponibilità dell'Amministrazione sono alienati con procedura di evidenza pubblica, con offerte al rialzo sul prezzo a base d'asta, e ai sensi del comma 3 lett. c), il prezzo a base d'asta è determinato dai soggetti di cui all'art. 28, comma 1, delle L.R. n.27/1995;
- Il comma 2 del predetto articolo 22 *sexies* precisa, inoltre, che per l'alienazione dei terreni agricolo è comunque fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte dei proprietari confinanti;
- 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;
- fra questi vi è un immobile sito in agro di Melendugno, località "Ruggiano - Pagliarone", pervenuto nella materiale disponibilità tramite Decreto di Esproprio n. 3413 in danno della ditta (*omissis*) pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 14 del 19/01/1953, riportati in catasto del Comune di Melendugno con i seguenti identificativi:

#### Catasto Terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
				ha	Are	Ca		
103	40	Seminativo	3	0	16	04	€ 4,56	€ 3,73
103	43	Seminativo	1	0	24	24	€ 12,52	€ 7,51
103	345	Ente urbano		0	00	00		
<b>Totale Superficie</b>				<b>00</b>	<b>40</b>	<b>28</b>	<b>€ 17,08</b>	<b>€ 11,24</b>

#### Catasto fabbricati

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. cat.	Rendita
103	345		F/2				

- con verbale di sopralluogo dell'19.02.2020, è stata accertata l'esatta consistenza dell'immobile e, ai sensi dell'art. 22 *sexies*, comma 3 della Legge Regionale n. 4/13 e s.m.i., il prezzo di stima è stato quantificato complessivamente in € 32.378,35 (trentaduemilatrecentosettantotto/35), come di seguito specificato:

Valore di stima del fabbricato	€ 26.397,52
Valore di stima del terreno	€ 5.780,83
Spese di istruttoria	€ 200,00
<b>Totale</b>	<b>€ 32.378,35</b>

- Il Collegio di Verifica, con verbale del 19.07.2021, prot. n. 13011 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo del immobile così come determinato;

#### CONSIDERATO CHE:

- la Giunta Regionale con deliberazione n.1209 del 22/07/2021 ha autorizzato l'indizione dell'asta pubblica e approvato l'Avviso di vendita dei cespiti di proprietà regionale riportati nelle stesse.
- con D.D. n. 997 del 30/07/2021 è stata indetto il pubblico incanto a mezzo di asta pubblica ai sensi 22 *ter*, comma 1, lett. c) della L.R. n. 4/2013 e s.m.i. ed è approvato lo schema di avviso di asta pubblica con i relativi allegati;
- l'avviso pubblico è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 105 del 12.08.2021;
- tra gli immobili per i quali la Giunta regionale ha autorizzato l'alienazione vi è il predetto cespite sito in agro di Melendugno, località "Ruggiano - Pagliarone", costituente il Lotto n. 3, di cui alla D.D. n. del 30/07/2021;
- con determinazione n. 1143 del 18.10.2021 la Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria ha nominato la commissione per l'espletamento della gara;
- in data 28.10.2021, nella sede di Via Gentile – Bari presso la sede del Servizio Amministrazioni beni del demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria si è proceduto alla seduta dell'asta pubblica per l'alienazione degli immobili regionali di cui al predetto avviso pubblico;
- con determinazione n. 141 del 16.03.2022, la dirigente della Sezione ha preso atto degli esiti della procedura di evidenza pubblica esperita per l'alienazione dei beni immobili di cui alla determinazione dirigenziale n. 997 del 20.07.2021 e ha aggiudicato definitivamente i cespiti regionali, tra cui il lotto n. 3, in agro di Melendugno, località "Ruggiano - Pagliarone", in catasto al Fg. 103 p. lle 40, 43 e 345, in favore di *Omissis*, al prezzo di definitiva aggiudicazione pari ad € 80.200,00 (ottantamiladuecento/00);

#### VISTO CHE:

- per i Lotti n. 2 e 3, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 15 del 24 luglio 2017, l'aggiudicazione definitiva era condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica della determina di aggiudicazione definitiva;
- Con nota prot. AOO\_108/0005153 del 01/04/2022, ad *Omissis*, in qualità di proprietario del fondo confinate del lotto n. 3 è stata notificata la determinazione dirigenziale n. 141 del 16.03.2022 di aggiudicazione definitiva al fine di consentire alla stessa l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 8 della L 590/65;
- Con nota del 13/05/2022, acquisita in pari data al prot. AOO\_108/7340 *Omissis* ha dichiarato di voler esercitare il diritto di prelazione sul cespite di cui al lotto n. 3, ai sensi dell'art. 22 *sexies*, comma 2 della L.R. 4/2013 e s.m.i. e art. 10 del Regolamento Regionale n. 15/2017 e di trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 8 della L 590/65;
- Con nota del 15.06.2022, acquisita in pari data al prot. n. 8747 *Omissis* ha comunicato il pagamento del prezzo di aggiudicazione in un'unica soluzione, effettuato a mezzo del sistema elettronico dei pagamenti pagoPA della Regione Puglia in data 24.06.2022;
- L'immobile oggetto dell'alienazione con Deliberazione di Giunta regionale n.1209 del 22/07/2021, è stato dichiarato non fruibile per esigenze proprie e di pubblica utilità ai sensi della L.R. 27/1995, con

**ACCERTATO CHE** sul immobile in parola non insistono manufatti realizzati in violazione delle norme vigenti in materia di edilizia urbana;

**RILEVATO CHE** con nota AOO\_108/10280 del 20.07.2022, ai sensi dell' art. 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. è

stata inviata al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per la Puglia e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce, la richiesta di parere per la verifica dell'interesse culturale degli immobili di proprietà della Regione Puglia e che pertanto l'alienazione dei predetti immobili è subordinata all'acquisizione di detto parere.

**RITENUTO**, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e 22 *sexies*, della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile sito in agro di Melendugno, località "Ruggiano - Pagliarone", Fg. 103, p. lle 40, 43 e 345, costituente il Lotto n. 3, in favore di *Omissis*, in virtù dell'esercizio del diritto di prelazione, al prezzo complessivo € 80.200,00 (ottantamiladuecento/00), conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto.

Precisato che tutte le spese e imposte connesse alla stipula del contratto di vendita (notarili, di registrazione, di iscrizione d'ipoteca, di visure o ispezioni ipo – catastali, ecc), saranno a totale carico del soggetto acquirente, esonerando da qualsiasi incombenza la Regione Puglia.

### **VERIFICA AI SENSI DEL Dlgs n. 196/03**

#### **Garanzia alla riservatezza**

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 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. 196/2003 ss.mm.ii. ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n.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 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 autorizzare, ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e 22 *sexies*, della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile in agro di Melendugno, località "Ruggiano - Pagliarone", Fg. 103, p. lle 40, 43 e 345, costituente il Lotto n. 3, in favore di *Omissis*, in virtù dell'esercizio del diritto di prelazione, al prezzo complessivo € 80.200,00 (ottantamiladuecento/00), conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto.
3. Di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato art. 22 *sexies*, comma 1 e 3 ella L.R. N. 4/13 e s.m.i., pari ad € 80.200,00 (ottantamiladuecento/00), è stato già interamente corrisposto, come sopra descritto, salvo conguaglio.
4. di stabilire che l'alienazione dei predetti immobili è subordinata all'acquisizione del parere del Segretariato

Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per la Puglia e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce e per la verifica dell'interesse culturale degli immobili di proprietà della Regione Puglia ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

5. Di autorizzare il Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e gli altri rappresentanti regionali incaricati alla stipula di atti di alienazione individuati con apposita delibera di Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
6. Di stabilire che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, ai sensi dell'art. 22 *nonies* della L.R. n. 4/2013, manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti
7. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale in versione integrale con esclusione dell'Allegato A, scheda dati privacy, costituente parte integrante della deliberazione ma sottratta alla pubblicazione sul BURP e sul sito istituzionale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionali e 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.  
"Amministrativa Taranto"  
(Maria Carmela Mazzarano)

Il Responsabile P.O.  
"Raccordo delle Strutture Prov.li"  
(Sergio Rotondo)

Il Dirigente *ad interim* del Servizio  
(Francesco Capurso)

La Dirigente della Sezione  
Demanio e Patrimonio  
(Costanza Moreo)

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di delibera osservazioni ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR 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 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 autorizzare, ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e 22 *sexies*, della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile in agro di Melendugno, località "Ruggiano - Pagliarone", Fg. 103, p. lle 40, 43 e 345, costituente il Lotto n. 3, in favore di *Omissis*, in virtù dell'esercizio del diritto di prelazione, al prezzo complessivo € 80.200,00 (ottantamiladuecento/00), conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto.
3. Di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato art. 22 *sexies*, comma 1 e 3 ella L.R. N. 4/13 e s.m.i., pari ad € 80.200,00 (ottantamiladuecento/00), è stato già interamente corrisposto, come sopra descritto, salvo conguaglio.
4. di stabilire che l'alienazione dei predetti immobili è subordinata all'acquisizione del parere del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per la Puglia e alla Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce e per la verifica dell'interesse culturale degli immobili di proprietà della Regione Puglia ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..
5. Di autorizzare il Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e gli altri rappresentanti regionali incaricati alla stipula di atti di alienazione individuati con apposita delibera di Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
6. Di stabilire che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, ai sensi dell'art. 22 *nonies* della L.R. n. 4/2013, manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti
7. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale in versione integrale con esclusione dell'Allegato A, scheda dati privacy, costituente parte integrante della deliberazione ma sottratta alla pubblicazione sul BURP e sul sito istituzionale.

**IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA**  
ANNA LOBOSCO

**IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA**  
MICHELE EMILIANO