

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2023, n. 539

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 dal funzionario Posizione Organizzativa "Gestione amministrativa del patrimonio" e confermata dal Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio e dal 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 di seguito descritti al prezzo indicato:

1) Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 4630 del 15.03.2023, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/16/03/2023/003330:

Scheda n. BAB1001

Descrizione: Piccolo fondo ubicato in zona agricola nell'agro di Sammichele di Bari con accesso pedonale e carrabile (per soli piccoli mezzi agricoli), dalla strada extraurbana denominata "Via Bari" che dalla S.S. 100 conduce al comune di Sammichele di Bari. Il fondo ha forma rettangolare, risulta destinato esclusivamente ad uliveto ed ha una consistenza catastale di mq 1.442. I confini appaiono ben definiti dalla presenza di un muretto a secco.

Stato: Il lotto risulterebbe essere occupato senza titolo.

Dati catastali: Catasto terreni fg. 4 – p.lla 271.

Prezzo: € 1.450,00 (millequattrocentocinquanta/00).

2) Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 5053 del 21.03.2023, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/21/03/2023/003532:

Scheda n. LEB0004

Descrizione: Nel Comune di Soletto, località "Organi", vendesi terreno agricolo a giacitura piana. Il terreno è raggiungibile dalla S.P. n.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 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: € 9.400,00 (novemilaquattrocento/00).

3) Comunicazione dell’Agenzia del Demanio prot. n. 5054 del 21.03.2023, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/21/03/2023/003533:

Scheda n. LEB0497 e LEB0571

Descrizione: Nel Comune di Surbo, in via Salvemini nn. 23, 25 angolo via Paolo VI, vendesi palazzina indipendente elevata a due piani fuori terra composta da laboratorio artigianale (con area di pertinenza scoperta) ubicato al piano terra e appartamento residenziale ubicato al primo piano.

Il laboratorio artigianale ubicato al primo piano è composto da un vano centrale, un bagno, un ripostiglio, due vani adibiti a deposito e segreteria, oltre ad un deposito/garage, con accesso su strada, dotato di serranda metallica.

L’accesso all’unità immobiliare può avvenire sia dal vano scala, comune con l’unità immobiliare posta al piano primo (numero civico 25) sia da un ingresso indipendente (numero civico 23).

L’immobile si presenta in pessimo stato manutentivo e conservativo.

L’alloggio ubicato al primo piano è composto da un ingresso/salone, una cucina, tre stanze da letto e due servizi, si presenta in pessimo stato manutentivo e conservativo. L’accesso all’unità immobiliare avviene attraverso un vano scala, comune con l’unità immobiliare posta al piano terra (numero civico 25).

Classe energetica laboratorio: G- EPgl,nren = 39.3870 KWh/m² anno.

Classe energetica alloggio: G- EPgl,nren = 86.2590 KWh/m² anno.

Stato occupazionale: libero.

Dati catastali laboratorio: Catasto fabbricati fg. 15 – p.lla 503 – sub. 1.

Dati catastali alloggio: Catasto fabbricati fg. 15 – p.lla 503 – sub. 2.

Prezzo: € 78.800,00 (settantottomilaottocento/00).

4) Comunicazione dell’Agenzia del Demanio prot. n. 5911 del 03.04.2023, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/04/04/2023/004115:

Scheda n. BAB0055

Descrizione: Appezamento di terreno in contrada Grotticelle, di forma irregolare, con giacitura in pendenza, della consistenza catastale complessiva di mq 282. L’area si presenta con una porzione incolta e rocciosa, posta a quota inferiore rispetto alla restante porzione che invece risulta coltivabile.

Stato: Il terreno risulta libero e ricoperto da vegetazione spontanea.

Dati catastali: catasto terreni fg. 59 p.lla 29

Prezzo: € 76,00 (settantasei/00).

Scheda n. BAB0056

Descrizione: Appezamento di terreno in contrada Grotticelle, di forma irregolare, con giacitura in pendenza, della consistenza catastale complessiva di mq 6.300. Il terreno è collocato a un’altitudine inferiore rispetto alla sede della strada provinciale 44 che lo costeggia, ma ad una quota superiore rispetto alla strada interpoderale e battuta da cui si ha accesso. Sul terreno sono presenti pali collegati da un attraversamento aereo di fili, presumibilmente dell’energia elettrica.

Stato: Il terreno risulta coltivato senza titolo.

Dati catastali: catasto terreni fg. 59 p.lla 72

Prezzo: € 2.520,00 (duemilacinquecentoventi/00).

Scheda n. BAB00561

Descrizione: Terreni ubicati in località Torretta-Corsi, di forma irregolare, presentano una giacitura piana, seppur si trovino leggermente al di sotto del piano stradale che ne consente l’accesso

Si segnala che una parte della particella 165 è occupata dalla strada di accesso in terra battuta. Il lotto ha una consistenza catastale complessiva di mq 2.114.

Stato: I terreni risultano in parte coltivati/lavorati senza titolo.

Dati catastali: catasto terreni fg. 46 p.lle 179-165.

Prezzo: € 1.170,00 (millecentosettanta/00).

Scheda n. BAB00562

Descrizione: Terreni ubicati in località Torretta-Corsi, di forma irregolare, presentano una giacitura piana. Il lotto si trova ai bordi della strada di bonifica che costeggia gli argini del torrente Locone. I confini non sono ben delineati. Si segnala che una parte della particella 159 risulta occupata da una porzione di strada di bonifica. Il lotto ha una consistenza catastale complessiva di mq 3.226.

Stato: I terreni risultano in parte coltivati/lavorati senza titolo.

Dati catastali: catasto terreni fg. 46 p.lle 159-161

Prezzo: € 1.530,00 (millecinquecentotrenta/00).

5) Comunicazione dell'Agencia del Demanio prot. n. 5912 del 03.04.2023, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/04/04/2023/004116:

Scheda n. BAB0603

Descrizione: Il lotto è costituito da un terreno incolto caratterizzato prevalentemente da pavimentazione in pietrisco, quale sede ferroviaria dismessa dalle FF.CC.LL. Ha una configurazione irregolare ed è costituito da un lembo dalla forma stretta e molto allungata, con giacitura pressochè pianeggiante che si sviluppa nella direzione nord-sud. I terreni in alcuni punti sono posti ad una quota leggermente più alta rispetto a quelli circostanti, in altre zone risultano incassati rispetto ai terreni circostanti e a quota inferiore degli stessi, delimitati da sponde di altezza variabile. Il lotto ha una consistenza catastale di mq 12.072.

Si segnala che la particella 91 è inserita nell'elenco delle aree percorse dal fuoco dell'anno 2016.

Stato: Il lotto risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea e pietrisco.

Dati catastali: catasto terreni fg. 43 p.lle 89, 90 e 91.

Prezzo: € 500,00 (cinquecento/00).

6) Comunicazione dell'Agencia del Demanio prot. n. 6350 del 11.04.2023, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/11/04/2023/004356:

Scheda n. BAB0587/p

Descrizione: Il terreno agricolo è ubicato nell'agro del Comune di Canosa di Puglia, loc. Postaferrata/Loconia in una zona extraurbana a vocazione prettamente agricola e dista circa 10 km dall'abitato cittadino. L'area, della superficie catastale di mq 3.585, si trova ai bordi della strada interpodereale che costeggia il canale di bonifica del fiume Locone.

Stato: Il fondo risulta coltivato senza titolo.

Dati catastali: catasto terreni del Comune di Canosa di Puglia fg. 77 p.la 274.

Prezzo: € 753,00 (settecentocinquante/00).

7) Comunicazione dell'Agencia del Demanio prot. n. 6351 del 11.04.2023, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/11/04/2023/004357:

Scheda n. BAB0994/p – lotto 1

Descrizione: Lotto di terreno sito lungo la via Federico II di Svevia, di forma pressochè triangolare, della consistenza catastale complessiva di mq 13.464. Il lotto è collocato su un piano mediamente più basso rispetto a quello stradale. Sul lotto sono presenti elettrodotti.

Stato: Il bene risulta coltivato senza titolo.

Dati catastali: catasto terreni fg.33 p.lle 915-917.

Prezzo: € 13.925,00 (tredicimilanovecentoventicinque/00).

Scheda n. BAB0994/p – lotto 2

Descrizione: terreno nelle vicinanze di via Federico II di Svevia, di forma pressochè triangolare, della consistenza catastale complessiva di mq 160. Il lotto è collocato su un piano mediamente più basso rispetto a quello stradale e risulta intercluso tra proprietà private.

Stato: Il bene risulta libero.

Dati catastali: catasto terreni fg.33 p.lle 1103-1104.

Prezzo: € 1.272,00 (milleduecentosettantadue/00).

Scheda n. BAB0994/p – lotto 3

Descrizione: terreni siti nelle vicinanze di via Federico II di Svevia, della consistenza catastale complessiva di mq 358. Il lotto risulta inglobato, per il tramite di una recinzione in cemento/metallo, all'interno dell'adiacente capannone artigianale intestato ad altro soggetto terzo.

Stato: Il bene risulta utilizzato senza titolo.

Dati catastali: catasto terreni fg.33 p.lle 918-1102.

Prezzo: € 2.845,00 (duemilaottocentoquarantacinque/00).

8) Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 6423 del 12.04.2023, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/12/04/2023/004395:

Scheda n. BRB0288 – Comune di San Pancrazio Salentino (BR)

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 nella 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.

Dati catastali: catasto terreni fg.14 p.lle 9-8-17-18-21.

Prezzo: € 53.000,00 (cinquantatremila/00).

9) Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 6424 del 12.04.2023, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/12/04/2023/004396:

Scheda n. BRB0161 – Comune di Erchie (BR)

Descrizione: Nel Comune Erchie vendesi terreno alla contrada "Specchiarasciola", 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.

Dati catastali: catasto terreni fg.32 p.lla 84.

Prezzo: € 630,00 (seicentotrenta/00).

10) Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 6426 del 12.04.2023, acquisita al protocollo regionale n. AOO_108/12/04/2023/004397:

Scheda n. LEB0592 – Comune di Melendugno (LE)

Descrizione: Nel Comune di Melendugno vendesi la quota di 2/15 di un terreno ubicato a sud-est del centro abitato in una zona agricola con coltivazione prevalente di tipo olivicola.

Nello specifico il bene è raggiungibile percorrendo la strada provinciale 3 (da Borgagne verso Melendugno) o la

strada Provinciale n°245 (dal centro abitato di Melendugno). L'area confina a nord con il tratturo interpodereale che lo collega alla S.P. 3 e per i restanti lati con terreni di altra proprietà.

Il fondo è così censito nel Catasto del Comune di Melendugno: CT Foglio 50 particella 159, qualità uliveto, superficie 2071 mq.

Nel vigente strumento urbanistico di Melendugno, P.R.G., il terreno in esame è tipizzato in zona a destinazione definita "zona E1 agricola"

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 caratteristiche del bene.

Stato occupazionale: libero.

Stato manutentivo: discreto.

Dati catastali: catasto terreni fg. 50 p.la 159.

Prezzo: € 450,00 (quattrocentocinquanta/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.

Valutazione di impatto di genere

La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della DGR n. 383 del 27/03/2022.

L'impatto di genere stimato è:

diretto

indiretto

neutro

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. 23 del D.Lgs. 33/2013 nella sezione Amministrazione trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti organi indirizzo politico – Provvedimenti della Giunta regionale;
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.

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

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

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 del Dipartimento "Bilancio, Affari generali ed 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. 23 del D.Lgs. 33/2013 nella sezione Amministrazione trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti organi indirizzo politico – Provvedimenti della Giunta regionale;

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
ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO