

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 maggio 2023, n. 694

Annullamento in autotutela ex art. 21 nonies della L 241/1990 della deliberazione di Giunta Regionale n. 1155 del 09.08.2022

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, inoltre, 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, per l'alienazione dei terreni agricoli, è comunque fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte dei proprietari confinanti;
- la Giunta Regionale con deliberazione n.1209 del 22.07.2021 ha autorizzato l'indizione dell'asta pubblica e approvato l'Avviso di vendita di alcuni cespiti di proprietà regionale;
- 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.;
- tra gli immobili per i quali la Giunta regionale ha autorizzato l'alienazione vi è il cespite sito in agro di Vernole, località "Cacari", in catasto al Fg. 5, p.lle 8 e 65 e costituente il Lotto n.2, riportato in catasto del Comune di Vernole, con i seguenti identificativi:

Catasto Terreni

Foglio	Particella	QualitàClasse		Superficie			Reddito Dom.	Reddito Agrario
				ha	Are	Ca		
5	8	Fabb. diruto	U	0	11	16	€ 0	€ 0
5	65	Uliveto	4	0	21	30	€ 3,85	€ 2,75
Totale Superficie				00	32	46	€ 3,85	€ 2,75

- in data 28.10.2021, 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.2, in agro di Vernole, località "Cacari", in catasto al Fg. 5 p.lle 8 e 65, in favore di *Omissis*, al prezzo di definitiva aggiudicazione pari ad € 41.346,82 (quarantunomilatrecentoquarantasei/82);

ATTESO CHE:

- Il comma 2 dell'articolo 22 *sexies* della L.R. n. 4/2013 e s.m.i. dispone, che per l'alienazione dei terreni agricoli è comunque fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte dei proprietari confinanti;
- il prezzo del predetto bene di cui al lotto n. 2, , come da relazione di stima redatta in 16.09.2020, è

stato determinato secondo le disposizioni di cui all'art. 22 *quinquies* comma 1, lett. a) ossia come terreno con destinazione agricola e pertanto l'aggiudicazione definitiva era condizionata all'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte del proprietario del terreno confinante ai sensi all'art. 22 *sexies*, comma 2;

- Con nota AOO_108/5620 del 01/04/2022, a *Omissis* è stato comunicato il diritto di esercitare la prelazione di cui all'art. 22 *sexies* comma 2 L.R. 4/13 e s.m.i. e all'art. 8 della L 590/65, in qualità di proprietaria del fondo confinante del lotto n. 2;
- Con nota del 04/05/2022, acquisita al prot. AOO_108/6799 del 05/05/2022, *Omissis* ha dichiarato di voler esercitare il diritto di prelazione sul cespite di cui al lotto n. 2e di trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 8 della L 590/65, provvedendo al pagamento del prezzo di aggiudicazione in un'unica soluzione, effettuato a mezzo del sistema elettronico dei pagamenti pagoPA della Regione Puglia in data 07.06.2022;

CONSIDERATO CHE:

- Con istanzadi riesame del 11.11.2022, inviata a mezzo pec in data 15.11.2022 e acquisita in pari data al prot. n. AOO_175/5602 della Segreteria Generale della Regione Puglia e successiva nota integrativa del 19.12.2022, acquisita al prot. AOO_175/6341 del 20.12.2022 della Segreteria Generale della Regione Puglia, *Omissis* ha chiesto l'annullamento d'ufficio o comunque la revoca della deliberazione della Giunta regionale n. 1155 del 09.08.2022, pubblicata sul BURP n. 105 del 26.09.2022, atteso che il bene messo in vendita e corrispondente al lotto n. 2 ha una destinazione urbanistica differente da quella agricolae, pertanto, non poteva essere assoggettata alla prelazione agricola del confinante di cui all'art. 22 *sexies* comma 2 L.R. 4/13 e all'art. 8 L 590/65;

VERIFICATO CHE:

- Il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Vernole, approvato dalla Regione Puglia, attribuisce all'area su cui insiste il bene principale del Lotto n. 2 (ovvero la "Masseria Cacarelli" e corte), censito in catasto al Fig. 5, p.lla 8, la destinazione urbanistica "A1", ossia "*Chiese, edifici e complessi edilizi, manufatti e siti di interesse storico, artistico, architettonico, archeologico ed ambientali, interni o esterni al perimetro del nucleo antico, vincolati o proposti a vincolo*" e all'area censita in catasto al Fig. 5, p.lla 65 la destinazione urbanistica "EA3", ossia "*Aree annesse alle aree di pertinenza dei beni architettonici extraurbani e alle zone archeologiche*", come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica del 11.11.2022;
- L'art. 8, secondo comma della L. n. 590/65 dispone che "la prelazione non è consentita nei casi di permuta, vendita forzata, liquidazione coatta, fallimento, espropriazione per pubblica utilità e quando i terreni in base a piani regolatori, anche se non ancora approvati, siano destinati ad utilizzazione edilizia, industriale o turistica";
- I beni di cui al lotto n. 2 sono destinati ad un'utilizzazione urbanistica residenziale e/o turistica e, pertanto, non potevano essere sottoposti a prelazione agraria di cui al comma 2 dell'articolo 22 *sexies* della L.R. n. 4/2013 e s.m.i. e all'art. 8 della L. n. 590/65, esercitabile solo sui terreni con destinazione agricola;

VERIFICATA, pertanto, nel caso di specie, la violazione dell'art. 22 *sexies*, comma 2 della L. R. n. 4/2013 e s.m.i. e dell'art. 8 della L 590/65;

RICHIAMATO l'art. 21 *nonies* della L n. 241/90 secondo cui "*Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a dodici mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge. Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo*";

EVIDENZIATO che la scelta di agire in autotutela costituisce:

- espressione del potere discrezionale riconosciuto dall'ordinamento in capo alla Pubblica Amministrazione, che può essere esercitato anche mediante il ricorso all'annullamento d'ufficio;
- applicazione del principio di uguaglianza nonché di buon andamento quale principio applicabile da un lato all'organizzazione, dall'altro all'attività che la orienti al raggiungimento del suo fine primario, ossia l'interesse pubblico perseguito.

ACCERTATA QUINDI:

- la necessità di garantire la regolarità formale del procedimento di alienazione ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1 lett. c) e 22 *sexies*, comma 2 della L. r. n. 4/2013 e s.m.i., conformemente ai principi di legalità amministrativa, ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico di imparzialità e trasparenza;
- la ragionevolezza del termine di esercizio del potere di autotutela, comunque non superiore ai 12 mesi dall'adozione del provvedimento;
- l'assenza di lesioni di posizioni giuridiche qualificate e consolidate derivanti dal provvedimento di annullamento d'ufficio ai sensi dell'art. 21 *nonies* L 241/1990, atteso che non è ancora intervenuta la stipula dell'atto di compravendita;

RITENUTO, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale di procedere all'annullamento, in autotutela, ai sensi dell'art. 21 *nonies* della Ln. 241/1990 della propria deliberazione di Giunta regionale n. 1155 del 09.09.2022 di autorizzazione alla vendita, ai sensi degli art. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e art. 22 *sexies* della Legge Regionale n. 4/2013 e s.m.i., dell'immobile in agro di Vernole, località "Cacari", Fg. 5, P. l. 8 e 65, costituente il Lotto n. 2 in favore di *Omissis*.

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 annullare, in autotutela, ai sensi dell'art. 21 *nonies* della L 241/1990, per tutte le ragioni esposte in narrativa, la propria deliberazione di Giunta regionale n. 1155 del 09.08.2022 di alienazione ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e art. 22 *sexies* della Legge Regionale n. 4/2013 e s.m.i., dell'immobile in agro di Vernole, località "Cacari", Fg. 5, P. l. 8 e 65, costituente il Lotto n. 2 in favore di *Omissis*.
3. Di demandare al Dirigente del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, ONC e Riforma Fondiaria ogni adempimento consequenziale in merito alla restituzione della somma di € 41.346,82, in favore di *Omissis*.

4. Di notificare in presente provvedimento agli interessati.
5. Di dare atto che avverso al presente provvedimento può essere proposto ricorso al TAR Puglia nel termine di 60 dalla pubblicazione.
6. 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 annullare, in autotutela, ai sensi dell'art. 21 *nonies* della L 241/1990, per tutte le ragioni esposte in narrativa, la propria deliberazione di Giunta regionale n. 1155 del 09.08.2022 di alienazione ai sensi

dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e art. 22 *sexies* della Legge Regionale n. 4/2013 e s.m.i., dell'immobile in agro di Vernole, località "Cacari", Fg. 5, P. lle 8 e 65, costituente il Lotto n. 2 in favore di *Omissis*.

3. Di demandare al Dirigente del Servizio Amministrazione beni del demanio armentizio, ONC e Riforma Fondiaria ogni adempimento consequenziale in merito alla restituzione della somma di € 41.346,82, in favore di *Omissis*.
4. Di notificare in presente provvedimento agli interessati.
5. Di dare atto che avverso al presente provvedimento può essere proposto ricorso al TAR Puglia nel termine di 60 dalla pubblicazione.
6. 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

RAFFAELE PIEMONTESE