

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 febbraio 2024, n. 105

L. R. n. 4/2013 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera Nazionale Combattenti). Trasferimento a titolo oneroso di area tratturale facente parte del Tratturo “Foggia-Campolato” e “Celano-Foggia” nel centro urbano di Foggia a favore della Società Edifia s.r.l.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dalla responsabile P.O. “Gestione del Demanio Armentizio” del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria-, confermata dal Dirigente a.i. del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, nonché dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

PREMESSO CHE:

con L. R. 5 febbraio 2013, n. 4 è stato approvato il “*Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti*” (T.U.);

il nuovo testo dell'art. 3 del predetto T.U., abrogando l'art. 1 della L.R. n. 67/1980, dispone che “*i tratturi di Puglia, le cui funzioni amministrative sono state trasferite alla Regione ai sensi del comma 1 dell'articolo 66 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 {Attuazione della delega di cui all'articolo 1 della legge 22 luglio 1975 n. 382}, costituiscono il demanio armentizio della Regione Puglia in quanto ‘monumento della storia economica e sociale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca’*”;

gli artt. 2 e 4 dell'abrogata L.R. n. 29/2003 prevedevano l'obbligo per i Comuni nel cui ambito territoriale ricadessero tratturi, tratturelli, bracci e riposi, di redigere il “Piano comunale dei tratturi” (P.C.T.), che avrebbe dovuto individuare e perimetrare:

- a) i tronchi armentizi che conservano l'originaria consistenza o che possono essere alla stessa reintegrati, nonché la loro destinazione in ordine alle possibilità di fruizione turistico – culturale. Gli stessi tronchi, sottoposti a vincolo di inedificabilità assoluta, sono conservati e tutelati dalla Regione Puglia, che ne promuove la valorizzazione anche per mezzo di forme indirette di gestione ;*
- b) i tronchi armentizi idonei a soddisfare riconosciute esigenze di carattere pubblico, con particolare riguardo a quella di strada ordinaria;*
- c) i tronchi armentizi che hanno subito permanenti alterazioni, anche di natura edilizia.*

CONSIDERATO CHE:

Il Comune di Foggia, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 15 giugno 2011, ha approvato definitivamente il Piano Comunale dei Tratturi, definendo l'assetto complessivo della rete tratturale ricadente nel territorio cittadino e, conseguentemente, le destinazioni funzionali di cui al comma 2, art. 2 della previgente L.R. n. 29/2003;

il disposto dell' art. 9 del T.U. prevede, la possibilità di alienare agli attuali possessori che ne facciano richiesta e previa deliberazione di Giunta regionale di sdemanializzazione ed autorizzazione, le aree tratturali classificate dai Piani Comunali dei tratturi *sub lett. c)* del previgente art. 2, L.R. n. 29/2003, sopra richiamato;

la Giunta Regionale, con delibera n. 819 del 2-5-2019 pubblicata sul B.U.R.P. n. 57 del 28-5-2019 ha definitivamente approvato il Quadro di Assetto dei Tratturi;

il Quadro di Assetto dei Tratturi ha recepito il Piano Comunale dei Tratturi del Comune di Foggia;

RILEVATO CHE:

- La Società Framedil s.r.l., in persona dell'amministratore unico, signor Pietro Menga, proprietaria di n. 3 unità immobiliari, identificate in Catasto Fabbricati del comune di Foggia al Foglio 96, part. 9724 sub 1-sub 2 e sub 3, insistenti in uno stabile realizzato su suolo tratturale facente parte del Tratturo "Foggia-Campolato" e del Tratturo "Celano-Foggia" nel centro urbano di Foggia, in data 17/02/2022, ha presentato istanza, acquisita al protocollo d'ufficio al n. 108/2780 per l'acquisto del suolo tratturale individuato nel Catasto Terreni dello stesso Comune al foglio 96, p.lla 9724, ente-urbano- di mq. 615, appartenente al Demanio Armentizio della Regione Puglia;

- tale terreno è classificato dal P.C.T. del Comune di Foggia *sub* lett. c), ovvero rientrante tra i suoli che, avendo subito permanenti alterazioni, anche di natura edilizia, possono essere trasferiti a titolo oneroso agli aventi diritto;

il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria, dopo attenta valutazione circa la sussistenza in capo alla società Framedil s.r.l. dei requisiti soggettivi per il valido esercizio del diritto di acquisto - essendo proprietaria delle unità immobiliare insistente in uno stabile realizzato su suolo tratturale, - con nota prot. n. 108/6809 del 5/05/2022, ha chiesto alla Commissione regionale di valutazione *pro tempore*, la determinazione del prezzo del suolo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 10, c. 1, lett. b), della L.R. n. 4/2013 ;

la precitata Commissione, con determinazione n. 5 del 23/06/2022, ha fissato il valore di mercato del suolo, in € 380.000,00 (euro trecentoottantamila/00);

lo stesso Servizio, acquisite le risultanze della valutazione compiuta dalla Commissione, con nota prot. N. 9461 del 04/07/2022, ha comunicato alla società il prezzo, al quale, peraltro, sono state ritenute applicabili le decurtazioni pari al 50% del valore stimato prevista dall'art. 10, co. 4, del T.U., per le unità immobiliari identificate dai sub 2 e 3, in quanto utilizzate in maniera difforme da abitazione e la decurtazione di 1/3 per l'unità immobiliare identificata dal sub 1, in quanto rientrante nelle fattispecie diverse da quelle considerate nei commi 2-3 e 4 dell'art. 10 del T.U. Pertanto, il prezzo finale di vendita è stato determinato in € 213.274,00 (euro duecentotredicimiladuecentosettantaquattro/00);

tale prezzo, con nota acquisita al protocollo del Servizio con il n.108/13203 in data 06/10/2022, è stato formalmente accettato dalla società Framedil s.r.l. che optava per il pagamento rateale del prezzo, con la corresponsione del pagamento del 30% dello stesso prezzo al momento della stipula dell'atto di acquisto ed il pagamento della rimanente somma in otto rate annuali, maggiorate degli interessi legali, con iscrizione di ipoteca legale quale garanzia di esatto adempimento;

nelle more dell'espletamento della procedura di compravendita del terreno, la società Framedil s.r.l., comunicava, con nota acquisita al protocollo al n. 6669 dell'1/06/2023 di aver trasferito, con atto Rep. n. 25675 del 11/04/2023, la proprietà superficiale alla società Edifia s.r.l. e che in forza di tale trasferimento tutte le obbligazioni nei confronti dell'Amministrazione regionale erano assunte dalla società Edifia s.r.l.;

- il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria con nota pec in data 1/12/2023 richiedeva alla società Edifia s.r.l. di confermare l'accettazione del prezzo di € 213.274,00 per l'acquisto del suolo tratturale, nonché le modalità del pagamento dello stesso;

- la soc. Edifia s.r.l., in persona del legale rappresentante, con nota pec del 6/12/2023, assunta al protocollo al n. 15406 del 14 dicembre 2023, confermava la volontà di acquistare il suolo tratturale costituente il sedime dei manufatti identificati al Foglio 96 del Comune di Foggia, p.lla 9724 sub 1- sub 2 e sub 3 di cui è proprietaria superficiale, al prezzo di € 213.274,00 e di corrispondere tale prezzo, mediante pagamento del 30% al momento della stipula dell'atto e della differenza, maggiorata degli interessi legali, in quattro rate annuali, con iscrizione di ipoteca legale di 1° grado a favore della Regione Puglia.

ATTESO CHE :

il terreno demaniale in oggetto è stato classificato dal Piano Comunale dei Tratturi del Comune di Foggia, recepito nel Quadro di Assetto dei Tratturi approvato dalla Regione Puglia, tra i tronchi tratturali rientranti *sub* lett. c) dell'art. 2, co. 1, della previgente L.R. n. 29/2003 e, dunque, tra quelli

che possono essere alienati agli attuali possessori ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, co. 3, della vigente normativa (T.U.);

La società Edifia s.r.l. ha formalmente manifestato la volontà di acquistare, il terreno *de quo*, accettando il prezzo di € 213.274,00 (euro duecentotredicimiladuecentosettantaquattro/00), così come determinato dalla preposta Commissione regionale di valutazione *pro tempore*, con l'applicazione delle riduzioni del prezzo stesso, obbligandosi a corrispondere l'importo secondo quanto stabilito dall'art. 10 c.6 lett. b e ss.mm. ovvero mediante pagamento del 30% del prezzo, al momento della stipula e della rimanente somma, maggiorata degli interessi legali, in quattro rate annuali, con iscrizione di ipoteca legale a garanzia dell'esatto adempimento;

non sussiste alcun interesse regionale, né attuale né futuro, alla conservazione del bene;

- VISTA la Legge Regionale n.37 del 29/12/2023 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2024";
- VISTA la Legge Regionale n. 38 del 29/12/2022 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026;
- VISTA la D.G.R. n. 18 del 22/01/2024 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024 e pluriennale 2024-2026. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione";
- VISTA la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- VISTA la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati

Garanzia di riservatezza

la pubblicazione sul B.U.R.P., 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 della 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 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 dei dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati prevista dagli art. 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. 938 del 03/07/2022.

L'impatto di genere stimato è:

- diretto
 indiretto
 neutro

COPERTURA FINANZIARIA di cui alla D.Lgs n. 118/2011 e ss.mm.ii.

La somma complessiva pari a € 213.274,00 verrà corrisposta secondo le seguenti modalità :

€ 63.982,00 pari al 30% della somma, al momento di stipula dell'atto di compravendita;

€ 149.292,00 maggiorata degli interessi legali del 2,5%, ovvero del tasso vigente al momento della stipula dell'atto, in quattro rate annuali costanti posticipate di € 39.684,48 cadauna, con prima scadenza fissata ad

un anno dalla stipula dell'atto di compravendita e successive scadenze ad un anno da quella precedente. La quota interessi legali, calcolata per la durata della rateizzazione, al tasso legale attuale, ammonta ad € 9.445,92, Pertanto l'importo complessivo, da introitare, in 4 rate annuali posticipate, ammonta ad € 158.737,92.

Il pagamento delle suddette somme sarà effettuato con le modalità PagoPa, con imputazione al cap. 4091160 - "Proventi alienazione beni tratturali l. r. n. 4/2013", collegato per la quota del 60% al capitolo di uscita 3429, per la quota del 15% al capitolo di uscita 3432 e per la quota del 25% senza vincolo di destinazione (Codice SIOPE n. 4111). Codifica P. C. I. 4.04.02.01.002.

Si dà atto che l'entrata di € 63.982,00, con imputazione al relativo esercizio finanziario, sarà versata prima del rogito notarile e pertanto, ai sensi del principio contabile concernente la contabilità finanziaria di cui al D.lgs. 118/2011, sarà accertata per cassa.

L'Assessore relatore, viste le risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, trattandosi di materia rientrante nella competenza della Giunta regionale ai sensi dell'art. 44, co. 4, lettere d) ed e) della L.R. n. 7/2004 e dell'art. 9, co. 3, L.R. n. 4/2013, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale:

1. procedere, ai sensi dell'art. 9, co. 3, T.U, alla sdemanializzazione del suolo tratturale e, per l'effetto, autorizzare la vendita del terreno facente parte dei Tratturi "Foggia-Campolato" e "Celano-Foggia" identificato al Catasto Terreni del comune di Foggia al Foglio 96, p.lla 9724, ente-urbano- di mq. 615, appartenente al Demanio Armentizio della Regione Puglia in favore della società Edifia s.r.l., in persona dell'Amministratore unico legale rapp.te pro tempore, non ricorrendo alcun interesse regionale alla conservazione del diritto di proprietà sul medesimo;
2. fissare il prezzo di vendita del terreno *de quo* in € 213.274,00 (duecentotredicimiladuecentosettantaquattro/00) corrispondente al prezzo così come determinato dalla preposta Commissione regionale di valutazione *pro tempore*, con l'applicazione delle riduzioni previste dalla normativa regionale, potendo l'acquirente beneficiare delle agevolazioni previste dall'art. 10, co. 4 e 5 del T.U.;
3. autorizzare il pagamento del prezzo, secondo quanto previsto dall'art. 10 c. 6 del citato Testo Unico, secondo le suddette modalità:
 - € 63.982,00 pari al 30% del prezzo di vendita, al momento della stipula dell'atto;
 - € 149.292,00 pari al 70% del prezzo, maggiorato degli interessi legali del 2,5%, in 4 rate annuali costanti dell'importo di € 39.684,48 cadauno, con prima scadenza fissata ad un anno dalla data della stipula dell'atto e successive scadenze ad un anno dal pagamento della rata precedente;
4. stabilire che la società Edifia s.r.l., a garanzia dell'esatto adempimento del pagamento dell'importo rateale del prezzo, costituisca ipoteca legale di 1° grado sul cespite, per il periodo di durata della rateizzazione, con oneri a suo esclusivo carico;
5. dare atto che la vendita s'intende fatta a corpo e non a misura e fatte salve le servitù costituite, ai sensi dell'art. 9, co. 3, L.R. n. 4/2013.
6. dare atto che tutte le spese relative al passaggio di proprietà (catastali, ipotecarie, di registro, notarili, etc., nessuna esclusa) ed alla costituzione di ipoteca di 1° grado a garanzia dell'esatto adempimento del pagamento dell'intero prezzo, sono a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza economica da parte della Regione Puglia;
7. di conferire al Dirigente a.i. del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma fondiaria, dott. Francesco Capurso, o in sua vece, al funzionario p.o. Gestione del Demanio Armentizio dello stesso Servizio, avv. Anna Maria S. D'Emilio, giusta D.G.R. n. 1567 del 14/11/2022, l'incarico ad intervenire, in rappresentanza della Regione Puglia, nella stipula dell'atto pubblico di compravendita che sarà redatto dal notaio nominato dall'acquirente e ad inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, le eventuali rettifiche di errori materiali;
8. 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, nazionale e comunitaria 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.

Avv. Anna Maria S. D'Emilio

**Il Dirigente del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio,
O.N.C e Riforma Fondiaria**

Dott. Francesco Capurso

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio

Avv. Costanza Moreo

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di delibera osservazioni ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del D.P.G.R. n. 22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

- dott. Angelosante Albanese

L'Assessore al Bilancio proponente

(avv. Raffaele Piemontese)

Parere/Visto Ragioneria

REGINA STOLFA

LA GIUNTA

udite la relazione e la proposta dell'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese;

viste le sottoscrizioni poste in calce alla proposta della presente deliberazione ;

a voti unanimi, espressi nei modi di legge

D E L I B E R A

1. procedere, ai sensi dell'art. 9, co. 3, T.U, alla sdemanializzazione del suolo tratturale e, per l'effetto, autorizzare la vendita del terreno facente parte dei Tratturi "Foggia-Campolato" e "Celano-Foggia" identificato al Catasto Terreni del comune di Foggia al Foglio 96, p.lla 9724, ente-urbano- di mq. 615, appartenente al Demanio Armentizio della Regione Puglia in favore della società Edifa s.r.l., in persona dell'Amministratore unico legale rapp.te pro tempore, non ricorrendo alcun interesse regionale alla conservazione del diritto di proprietà sul medesimo;
2. fissare il prezzo di vendita del terreno *de quo* in € 213.274,00 (duecentotredicimiladuecentosettantaquattro/00) corrispondente al prezzo così come determinato dalla preposta Commissione regionale di valutazione *pro tempore*, con l'applicazione delle riduzioni previste dalla normativa regionale, potendo l'acquirente beneficiare delle agevolazioni previste dall'art. 10, co. 4 e 5 del T.U.;

3. autorizzare il pagamento del prezzo, secondo quanto previsto dall'art. 10 c. 6 del citato Testo Unico, secondo le suddette modalità:
 - € 63.982,00 pari al 30% del prezzo di vendita, al momento della stipula dell'atto;
 - € 149.292,00 pari al 70% del prezzo, maggiorato degli interessi legali del 2,5%, in 4 rate annuali costanti dell'importo di € 39.684,48 cadauno, con prima scadenza fissata ad un anno dalla data della stipula dell'atto e successive scadenze ad un anno dal pagamento della rata precedente;
4. stabilire che la società Edifia s.r.l., a garanzia dell'esatto adempimento del pagamento dell'importo rateale del prezzo, costituisca ipoteca legale di 1° grado sul cespite, per il periodo di durata della rateizzazione, con oneri a suo esclusivo carico;
5. dare atto che la vendita s'intende fatta a corpo e non a misura e fatte salve le servitù costituite, ai sensi dell'art. 9, co. 3, L.R. n. 4/2013.
6. dare atto che tutte le spese relative al passaggio di proprietà (catastali, ipotecarie, di registro, notarili, etc., nessuna esclusa) ed alla costituzione di ipoteca di 1° grado a garanzia dell'esatto adempimento del pagamento dell'intero prezzo, sono a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza economica da parte della Regione Puglia;
7. di conferire al Dirigente a.i. del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma fondiaria, dott. Francesco Capurso, o in sua vece, al funzionario p.o. Gestione del Demanio Armentizio dello stesso Servizio, avv. Anna Maria S. D'Emilio, giusta D.G.R. n. 1567 del 14/11/2022, l'incarico ad intervenire, in rappresentanza della Regione Puglia, nella stipula dell'atto pubblico di compravendita che sarà redatto dal notaio nominato dall'acquirente e ad inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, le eventuali rettifiche di errori materiali;
8. 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



REGIONE PUGLIA
SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
DEM	DEL	2024	20	07.02.2024

L. R. N. 4/2013 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN MATERIA DI DEMANIO ARMENTIZIO E BENI DELLA SOPPRESSA OPERA NAZIONALE COMBATTENTI). TRASFERIMENTO A TITOLO ONEROSO DI AREA TRATTURALE FACENTE PARTE DEL TRATTURO "FOGGIA-CAMPOLATO" E "CELANO-FOGGIA" NEL CENTRO URBANO DI FOGGIA A FAVORE DELLA SOCIETÀ EDIFIA S.R.L.

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:

Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 12/02/2024 09:07
Seriale Certificato: 2300950
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Responsabile del Procedimento
PO - CARMEN PARTIPILO

Dirigente
D.SSA REGINA STOLFA

