

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 marzo 2024, n. 297

Art. 22 ter, comma 1, lett. c) e art. 22 sexies, L.R. 4/13 - Alienazione beni immobili Riforma Fondiaria mediante asta pubblica. 1° Stralcio 2024

L'Assessore all'Agricoltura, Dott. Donato Pentassuglia, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile P.O. "Raccordo delle Strutture Provinciali" e 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 ss.mm.ii. – *"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 possono essere dichiarati non fruibili per esigenze proprie della Regione o altro uso pubblico e, quindi, alienati ai sensi del combinato disposto del predetto art. 22 ter, comma 1, lett. c) della L. R. n. 4/2013 e ss.mm.ii.;
- Tali beni immobili, riportati nell'Allegato "A" del presente atto ed individuati dalle Strutture di Riforma Fondiaria delle Province di Bari, Brindisi e Lecce, sono di seguito elencati:

● **Provincia di Bari:**

- 1) Terreno in agro di Altamura, località Franchini, Fg. 3 p.lla 111;
- 2) Terreno in agro di Altamura, località Franchini, Fg. 3 p.lla 152;
- 3) Terreno in agro di Altamura, località Franchini, Fg. 3 p.lla 182;
- 4) Terreno in agro di Altamura, località Franchini, Fg. 3 p.lla 184;
- 5) Terreno in agro di Altamura, località Franchini, Fg. 3 p.lla 193;
- 6) Terreno in agro di Altamura, località Franchini, Fg. 3 p.lla 205;
- 7) Terreno in agro di Altamura, località Franchini, Fg. 3 p.lla 217;
- 8) Fabbricato in agro di Gravina in Puglia, località Dolcecanto, Fg 53 p.lla 477 sub 2;
- 9) Terreno in agro di Gravina in Puglia, località Dolcecanto, Fg 53 p.lla 471;
- 10) Fabbricato in agro di Gravina in Puglia, località Dolcecanto, Fg 51 p.lla 4 gr. 142 e annessi terreni Fg 51 p.lle 12 – 141;

● **Provincia di Brindisi:**

- 11) Fabbricato in agro di Brindisi, Fg 1 p.lla 237 sub 1;
- 12) Fabbricato diruto in agro di Brindisi Fg 17 p.lla 4 e annessi terreni Fg 17 p.lle 5 – 93;
- 13) Fabbricato diruto in Agro di Brindisi, Loc. San Paolo, Fg 163 p.lla 1051 e annessi terreni Fg 163 p.lle 1051 – 1493;

- 14) Terreno in agro di Brindisi, Loc. Campo d'oro, Fg 121 p.IIa 240;
- 15) Terreno in agro di Brindisi, Loc. Campo d'oro, Fg 121 p.IIa 241;
- 16) Fabbricato diruto in Agro di Brindisi, Loc. Apani Fg 3 p.IIa 1245 e annesso terreno Fg 3 p.IIa 1246;
- 17) Terreni in agro di Brindisi, Loc. Conella, Fg 149 p.IIe 57 – 430 – 511 – 512 – 513 – 514 – 734;
- 18) Terreno in agro di Brindisi, Loc. Conella, Fg 149 p.IIa 670;
- 19) Terreni in agro di Brindisi, Loc. I Preti, Fg 147 p.IIe 145 – 1596;

● **Provincia di Lecce:**

- 20) Fabbricato in agro di Lecce, località Frigole via Roberto Almagià snc, Fg. 100 p.IIa 159 sub 2 – 16 e annesso terreno Fg 100 p.IIa 233;
- 21) Fabbricato in agro di Lecce, località Frigole Piazza Bertacchi, Fg 100 p.IIa 45 sub 1;
- 22) Fabbricato in agro di Lecce, località Frigole Via Adriano Balbo n. 4 – 6, Fg 100 p.IIa 105 sub 2.

VISTI:

- Il verbale n. 01 del 14/03/2023 del Collegio di Verifica della Regione Puglia, trasmesso con nota prot. 3640 del 23/03/2023;
- La perizia di stima n. 08_V_BA_2023 relativa all'unità immobiliare sita in agro di Gravina in Puglia, località Dolcecanto, Fg 51 p.IIa 4 gr. 142 e annessi terreni Fg 51 p.IIe 12 – 141 e successiva lettera di rinuncia all'acquisto da parte del richiedente assunta al prot. n. 13152 del 26/10/2023;
- il verbale n. 02 del 07/06/2023 del Collegio di Verifica della Regione Puglia, trasmesso con nota prot. 7110 del 02/06/2023;
- le perizie di stima n. 68_A_BA_2023, 69_A_BA_2023, 70_A_BA_2023, 71_A_BA_2023, 72_A_BA_2023, 73_A_BA_2023, 74_A_BA_2023 relative alle unità immobiliari site in agro di Altamura (BA), le perizie di stima n. 51_A_BR_2023, 52_A_BA_2023, 53_A_BR_2023 relative alle unità immobiliari site in agro di Brindisi (BR) e le perizie di stima n. 31_A_LE_2023 e 62_A_LE_2023 relative alle unità immobiliari site in agro di Lecce (LE);
- il verbale n. 03 del 03/08/2023 del Collegio di Verifica della Regione Puglia, trasmesso con nota prot. 9581 del 03/08/2023;
- le perizie di stima n. 17_A_BA_2023 e 18_A_BA_2023 relative alle unità immobiliari site in agro di Gravina in Puglia (BA);
- il verbale n. 04 del 26/09/2023 del Collegio di Verifica della Regione Puglia, trasmesso con nota prot. 11587 del 26/09/2023;
- le perizie di stima nn. 83_A_BR_2023, 22a_TL_BR_2023 e 22b_TL_BR_2023 relativa alle unità immobiliari site in agro di Brindisi (BR)
- il verbale n. 06 del 14/2023 del Collegio di Verifica della Regione Puglia, trasmesso con nota prot. 15432 del 14/12/2023;
- le perizie di stima nn. 17_TL_BR_2023, 31_TL_BR_2023, 21_TL_BR_2023 e 35_A_BR_2023 relative alle unità immobiliari site in agro di Brindisi (BR) e la perizia di stima n. 30_A_LE_2023 relativa all'unità immobiliare sita in agro di Lecce (LE).

ATTESO CHE:

- Le perizie di stima relative ai fabbricati ricadenti negli agri di Altamura, Gravina in Puglia, Brindisi e Lecce attestano la conformità urbanistica e l'inesistenza di vincoli anche culturali;
- Tutti i suddetti immobili sono nella piena disponibilità della Regione Puglia;
- Il competente Collegio di Verifica della Regione Puglia per le unità di cui sopra ha dichiarato congrui i prezzi di stima dei beni sopraelencati, 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 procedura di evidenza pubblica con

offerta al rialzo sul prezzo a base d'asta, conformemente al disposto di cui all'art. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e all'art. 22 *sexies* comma 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, nonché ad ogni successivo adempimento consequenziale in merito alla composizione della Commissione per la valutazione delle offerte al rialzo sul prezzo a basi d'asta dovrà provvedere la Sezione Demanio e Patrimonio – Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria;

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 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 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 l'alienazione di tutti i beni immobili individuati nel suddetto Allegato "A", con procedura di evidenza pubblica, con offerta al rialzo, ai sensi degli 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 al rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione dei relativi atti di compravendita.

VERIFICA AI SENSI DEL D.LGS. n. 196/03

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 suddetto Regolamento UE.

VISTE:

- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- 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.

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 disporre** ai sensi degli artt. 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 di tutti i beni immobili riportati nell'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.
3. **di demandare** al Dirigente del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma

Fondiarria ogni adempimento per l'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica, nonché l'adozione dei provvedimenti consequenziali in merito alla composizione della Commissione per la valutazione delle offerte al rialzo sul prezzo a base d'asta.

4. **di autorizzare** i rappresentanti regionali di cui alla D.G.R. n. 1567 del 14.11.2022 alla sottoscrizione degli atti di compravendita a stipularsi per i beni di cui all'Allegato "A" e alla rettifica di eventuali errori materiali.
5. **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.
6. **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 Funzionario P.O. Raccordo delle Strutture Provinciali

(Sergio ROTONDO)

Il Dirigente del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria

(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 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 di tutti i beni immobili riportati nell'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.
3. **di demandare** al Dirigente del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria ogni adempimento per l'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica, nonché l'adozione dei provvedimenti consequenziali in merito alla composizione della Commissione per la valutazione delle offerte al rialzo sul prezzo a base d'asta.
4. **di autorizzare** i rappresentanti regionali di cui alla D.G.R. n. 1567 del 14.11.2022 alla sottoscrizione degli atti di compravendita a stipularsi per i beni di cui all'Allegato "A" e alla rettifica di eventuali errori materiali.
5. **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.
6. **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"

Lotto n.	Tipologia immobile	Comune	Località	Descrizione immobile	Dati catastali				Stima Collegio di verifica		Spese sostenute dall'Amministrazione	Vincoli D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	Prezzo a base d'asta
					Fg	P.lla	Sub.	Cat.	Cons.	Valore			
1	Terreno	Altamura	Franchini	Terreno	3	111			1600 mq	350,00 €	02 del 07/06/2023	Vincoli non esistenti	350,00 €
2	Terreno	Altamura	Franchini	Terreno	3	152			500 mq	110,00 €	02 del 07/06/2023	Vincoli non esistenti	110,00 €
3	Terreno	Altamura	Franchini	Terreno	3	182			211 mq	46,00 €	02 del 07/06/2023	Vincoli non esistenti	46,00 €
4	Terreno	Altamura	Franchini	Terreno	3	184			852 mq	184,00 €	02 del 07/06/2023	Vincoli non esistenti	184,00 €
5	Terreno	Altamura	Franchini	Terreno	3	193			89 mq	19,00 €	02 del 07/06/2023	Vincoli non esistenti	19,00 €
6	Terreno	Altamura	Franchini	Terreno	3	205			190 mq	41,00 €	02 del 07/06/2023	Vincoli non esistenti	41,00 €
7	Terreno	Altamura	Franchini	Terreno	3	217			360 mq	78,00 €	02 del 07/06/2023	Vincoli non esistenti	78,00 €
8	Fabbricato	Gravina in Puglia	Dolcecanto	Fabbricato	53	477	2	A/4	4 vani	26.560,00 €	03 del 03/08/2023	Vincoli non esistenti	26.560,00 €
9	Terreno	Gravina in Puglia	Dolcecanto	Terreno	53	471			2501 mq	3.470,00 €	03 del 03/08/2023	Vincoli non esistenti	3.470,00 €
10	Fabbricato			Unità collabente	51	4 Br. 142	1	F/2	1531 mq	247.100,00 €			
	Terreno	Gravina in Puglia	Dolcecanto	Terreno	51	12			934 mq	1.000,00 €	01 del 14/03/2023	Vincoli non esistenti	249.100,00 €
	Terreno			Terreno	51	141			952 mq	1.000,00 €			

COSTANZA MOREO
05.03.2024 11:12:07
GMT+01:00



PROVINCIA DI BRINDISI													
Lotto n.	Tipologia immobile	Comune	Località	Descrizione immobile	Dati catastali				Stima Collegio di verifica		Spese sostenute dall'Amministrazione	Vincoli D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	Prezzo a base d'asta
					Fg	P.lla	Sub.	Cat.	Cons.	Valore			
11	Fabbricato	Brindisi		Abitazione	1	237	1	A/7	8 vani	73.200,00 €	02 del 07/06/2023	Vincoli non esistenti	73.200,00 €
	Fabbricato			Fabb. Diruto	17	4			124 mq	18.600,00 €	02 del 07/06/2023		
12	Terreno	Brindisi		Terreno	17	5			748 mq	134,00 €	02 del 07/06/2023	Vincoli non esistenti	19.560,00 €
	Terreno			Terreno	17	93			4670 mq	826,00 €	02 del 07/06/2023		
13	Fabbricato			Fabb. Diruto	163	1051		F/1	245 mq	11.300,00 €			
	Terreno	Brindisi	San Paolo	Terreno	163	1051			2012 mq	1.620,00 €	04 del 26/09/2023	Vincoli non esistenti	13.000,00 €
	Terreno			Terreno	163	1493			94 mq	80,00 €			
14	Terreno	Brindisi	Campo d'oro	Terreno	121	240			19045 mq	14.900,00 €	04 del 26/09/2023	Vincoli non esistenti	14.900,00 €
	Terreno	Brindisi	Campo d'oro	Terreno	121	241			20673 mq	16.200,00 €	04 del 26/09/2023	Vincoli non esistenti	16.200,00 €
16	Fabbricato	Brindisi	Apani	Unità collabente	3	1245		F/2	307	30.700,00 €	06 del 14/12/2023	Vincoli non esistenti	56.520,00 €
	Terreno			Terreno	3	1246			32584	25.820,00 €			
17	Terreno	Brindisi	Conella	Terreno	149	57			21238	16.670,00 €			
	Terreno	Brindisi	Conella	Terreno	149	430			7472	5.870,00 €			
	Terreno	Brindisi	Conella	Terreno	149	511			42	40,00 €			
	Terreno	Brindisi	Conella	Terreno	149	512			4137	3.250,00 €	06 del 14/12/2023	Vincoli non esistenti	43.400,00 €
	Terreno	Brindisi	Conella	Terreno	149	513			1330	1.050,00 €			
18	Terreno	Brindisi	Conella	Terreno	149	514			2050	1.610,00 €			
	Terreno	Brindisi	Conella	Terreno	149	734			19000	14.910,00 €			
	Terreno	Brindisi	Conella	Terreno	149	670			16657	13.100,00 €	06 del 14/12/2023	Vincoli non esistenti	13.100,00 €
19	Terreno	Brindisi	I Preti	Terreno	147	145			12465	9.770,00 €	06 del 14/12/2023	Vincoli non esistenti	9.800,00 €
	Terreno			Terreno	147	1596			39	30,00 €			

PROVINCIA DI LECCE													
Lotto n.	Tipologia immobile	Comune	Località	Descrizione immobile	Dati catastali				Stima Collegio di verifica		Spese sostenute dall'Amministrazione	Vincoli D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	Prezzo a base d'asta
					Fg	P.IIa	Sub.	Cat.	Cons.	Valore			
20	Fabbricato	Lecce	Frigole	Unità collabente	100	159	16	F/2	147 mq	66.200,00 €	02 del 07/06/2023	- €	76.100,00 €
	Fabbricato	Lecce	Frigole	Box auto	100	159	2	C/6	17 mq	4.500,00 €	02 del 07/06/2023	- €	
	Terreno	Lecce	Frigole	Ente urbano	100	233			621 mq	5.400,00 €	02 del 07/06/2023	- €	
21	Fabbricato	Lecce	Frigole	Locale commerciale	100	45	1	C/1	129 mq	75.600,00 €	02 del 07/06/2023	- €	75.600,00 €
22	Fabbricato	Lecce	Frigole	Locale commerciale	100	105	2	C/1	68	37.700,00 €	06 del 14/12/2023	- €	37.700,00 €

La Dirigente della Sezione
Avv. Costanza Moreo