

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 novembre 2024, n. 1586

Autorizzazione alla vendita dell'immobile, in agro di Vernole, località "Cacari", in catasto al Fg. 5 p.lle 8 e 65 (lotto n. 2) in favore di FONTANA Giorgio - T.U. Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i., artt. 22 ter, comma 1 lett. c) e art. 22 sexies

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione M.A.I.A. 2.0;
- il Regolamento interno di questa Giunta;

VISTO il documento istruttorio del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, afferente la Sezione Demanio e Patrimonio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'Assessore all'Agricoltura, Industria agroalimentari, Risorse agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e pesca, Foreste, all'Agricoltura dott. Donato Pentassuglia;

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 8 delle Linee guida sul Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia, adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii.;
- c) del parere di regolarità contabile, previsto dall'art. 79, co. 5, della L.R. 28/2001 e ss.mm.ii., e di attestazione di copertura finanziaria, espresso dal Dirigente della Sezione Bilancio e Ragioneria o suo delegato

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

DELIBERA

1. Di autorizzare, ai sensi degli artt. 22 ter, comma 1 lett. c) e art. 22 sexies, della L.R. n. 4/13 e ss.mm. ii., l'alienazione dell'immobile, in agro di Vernole (LE), località "Cacari", in catasto al Fg. 5, p.lle 8 e 65, costituente il lotto n. 2, in favore di Fontana Giorgio, al prezzo complessivo di € 41.346,82 (Euro quarantunomilatrecentoquarantasei/82).
2. Di dare atto che Fontana Giorgio, con pagamento del 30/05/2024, ha corrisposto l'intero prezzo di vendita pari a € 41.346,82 (Euro quarantunomilatrecentoquarantasei/82), mediante pagoPA.
3. Di prendere atto che il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per la Puglia, visto il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Brindisi e Lecce, con Decreto n. 36 del 15/04/2024 ha autorizzato l'alienazione del su citato bene ai sensi dell'art. 56 del D.lgs n. 42/04, giusta nota di trasmissione acquisita da questo Servizio al prot. n. 184484 del 15/04/2024.
4. Di autorizzare il Dirigente *ad Interim* del Servizio o un funzionario del Servizio stesso appositamente incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.

5. 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*, comma 6 della L.R. n. 4/2013 ed esclusivamente presso la sede della Regione Puglia in Bari ovvero presso le sedi provinciali in Brindisi, Foggia e Taranto, manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti.
6. Di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale, con esclusione dell'Allegato A riportante dati riservati e/o personali.
7. di notificare il presente provvedimento, a cura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria al soggetto beneficiario.

Il Segretario Generale della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Autorizzazione alla vendita dell'immobile, in agro di Vernole, località "Cacari", in catasto al Fig. 5 p.lle 8 e 65 (lotto n. 2) in favore di FONTANA Giorgio - T.U. Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i., artt. 22 *ter*, comma 1 lett. c) e art. 22 *sexies*

Vista la 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"* con la quale sono state emanate le disposizioni per la gestione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria;

Visto l'art. 22 *ter* co. 1 lett. c) della predetta L.R. 4/2013, ai sensi del quale è prevista l'alienazione dei beni della ex Riforma Fondiaria a mezzo procedura di evidenza pubblica, se liberi;

Visto l'art. 22 *sexies* della predetta L.R. 4/2013, ai sensi del quale è previsto 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;

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. 3 luglio 2023, n. 938 recante "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati.

Premesso 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 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 Vernole, località "Cacari", pervenuto nella materiale disponibilità dell'Ente con Decreto di Esproprio n. 1169 del 25/07/1952 e pubblicato in G.U. *Omissis*, il quale è riportato in catasto del Comune di Vernole, con i seguenti identificativi:

Catasto terreni

Foglio	Part	Qualità	Classe	Superficie			R D	RA
				ha	Are	Cent		
5	8	Fabb. Diruto	U	00	11	16	€ 0,00	€ 0,00
5	65	Uliveto	4	00	21	30	€ 3,85	€ 2,75
Totale				00	32	46	€ 3,85	€ 2,75

- con verbale di sopralluogo dell'08/02/2020, 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 € 25.080,92 (venticinquemilaottanta/92), come di seguito specificato:

Valore di stima del fabbricato	€ 23.020,64
Valore di stima del terreno	€ 1.860,28
Spese di istruttoria	€ 200,00
Totale	€ 25.080,92

Dato atto che:

- Il Collegio di verifica, con verbale del 19/07/2021, prot. n. 13011 ha ritenuto congruo e conforme al dettato normativo il prezzo dell'immobile così come determinato;
- 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 stato 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 Vernole (LE), località "Cacari", costituente il Lotto n. 2, di cui alla D.D. n. 997 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 30/07/2021 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. l. 8 e 65, in favore di Fontana Giorgio, al prezzo di definitiva aggiudicazione pari ad € 41.346,82 (Euro quarantunomilatrecentoquarantasei/82);
- Con nota AOO_108/5620 del 01/04/2022, a Trenta Raffaella 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, Trenta Raffaella ha dichiarato di voler esercitare il diritto di prelazione sul cespite di cui al lotto n. 2 e 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;

- Con istanza di 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, Fontana Giorgio 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 agricola e, pertanto, non poteva essere assoggettato alla prelazione agricola del confinante di cui all'art. 22 sexies comma 2 L.R. 4/'13 e all'art. 8 L 590/'65;

Considerato che:

- Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 694 del 22/05/2023 è stato deliberato di annullare, in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 241/1990, la precedente Deliberazione di Giunta Regionale n. 1155 del 09/08/2022 con la quale era stata disposta l'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, loc. "Cacari", Fg. 5 p.lle 8 e 65, costituente il lotto n. 2, in favore della prelazionaria Trenta Raffaella;
- La suddetta Deliberazione di Giunta Regionale n. 694 del 22/05/2023 veniva notificata alla prelazionaria a mezzo nota prot. 7198 del 14/06/2023 e con Atto Dirigenziale n. 555 del 21/11/2023 si è provveduto alla restituzione del prezzo di aggiudicazione in favore di quest'ultima;
- il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, con nota pec del 23/05/2024 prot. n. 245206, ha comunicato il prezzo di vendita al primo aggiudicatario, sig. Fontana Giorgio, trasmettendo il relativo bollettino pago PA per il pagamento di € 41.346,82 (Euro quarantunomilatrecentoquarantasei/82) con invito alla nomina di notaio per procedere alla stipula;
- Fontana Giorgio ha accettato e versato l'intero importo di € 41.346,82 (Euro quarantunomilatrecentoquarantasei/82) mediante versamento con PagoPA del 30/05/2024 e assunto in pari data al protocollo n. 256640.

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, richiesta di autorizzazione all'alienazione dell'immobile denominato "Masseria Cacarelli o Cacari Piccolo" sito nel Comune di Vernole (LE), loc. Cacari, distinto in catasto al Fg 5 p.lle 8;
- il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per la Puglia, visto il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Brindisi e Lecce, con Decreto n. 36 del 15/04/2024 ha autorizzato l'alienazione del su citato bene ai sensi dell'art. 56 del D.lgs n. 42/04, giusta nota di trasmissione acquisita da questo Servizio al prot. n. 184484 del 15/04/2024.

Ritenuto, alla luce delle risultanze istruttorie, che sussistono le motivazioni per proporre alla Giunta Regionale di procedere ad 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 sito in agro di Vernole, località "Cacari", Fg. 5 p.lle 8 e 65, costituente il Lotto n. 2, in favore di Fontana Giorgio, al prezzo complessivo di € 41.346,82 (Euro quarantunomilatrecentoquarantasei/82), conferendo formale incarico al Dirigente ad Interim del Servizio o a un funzionario del Servizio stesso appositamente incaricato, affinché si costituiscano 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.

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. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal 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".

Esiti Valutazione di impatto di genere

L'impatto di genere stimato risulta:

- neutro

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

Si da atto che l'importo di € 41.346,82 (Euro quarantunomilatrecentoquarantasei/82) è stato incassato con pagamento del 30/05/2024 a mezzo pagoPA n. 3000 0000 0012 4136 77, su c/c postale n. 16723702, come segue:

- € 34.731,33 sul capitolo E4091050;
- € 6.615,49 sul capitolo E2057960.

Tutto ciò premesso, al fine di procedere ad autorizzare l'alienazione come innanzi illustrata in favore di Fontana Giorgio, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. K della L.R. 7/1997 e dell'art. 22 *ter* comma 3 della L. R. 4/2013 e s.m.i. si propone alla Giunta regionale:

1. Di autorizzare, ai sensi degli artt. 22 *ter*, comma 1 lett. c) e art. 22 *sexies*, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'immobile, in agro di Vernole (LE), località "Cacari", in catasto al Fg. 5, p.lle 8 e 65, costituente il lotto n. 2, in favore di Fontana Giorgio, al prezzo complessivo di € 41.346,82 (Euro quarantunomilatrecentoquarantasei/82).
2. Di dare atto che Fontana Giorgio con pagamento del 30/05/2024, ha corrisposto l'intero prezzo di vendita pari a € 41.346,82 (Euro quarantunomilatrecentoquarantasei/82), mediante pagoPA

3. Di prendere atto che il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per la Puglia, visto il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Brindisi e Lecce, con Decreto n. 36 del 15/04/2024 ha autorizzato l'alienazione del su citato bene ai sensi dell'art. 56 del D.lgs n. 42/04, giusta nota di trasmissione acquisita da questo Servizio al prot. n. 184484 del 15/04/2024.
4. Di autorizzare il Dirigente ad Interim del Servizio o un funzionario del Servizio stesso appositamente incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
5. 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, comma 6 della L.R. n. 4/2013 ed esclusivamente presso la sede della Regione Puglia in Bari ovvero presso le sedi provinciali in Brindisi, Foggia e Taranto, manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti.
6. Di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale, con esclusione dell'Allegato A riportante dati riservati e/o personali.
7. di notificare il presente provvedimento, a cura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria al soggetto beneficiario.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374.

Il Responsabile E.Q.

"Gestione amministrativa dei beni ex Ersap ubicati nelle
provincie di Bari e Lecce"
(Francesco Giampetruzzi)

 Francesco
Giampetruzzi
07.11.2024 16:20:25
GMT+02:00

Il Responsabile E.Q.

"Raccordo delle Strutture Provinciali"
(Sergio Rotondo)

 sergio rotondo
07.11.2024 16:24:41
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim del Servizio
Amministrazione Beni del Demanio Armentizio,
ONC e Riforma Fondiaria
(Francesco Capurso)

 Francesco
Capurso
08.11.2024
10:51:18
GMT+02:00

La Dirigente della Sezione
Demanio e Patrimonio
(Costanza Moreo)

 COSTANZA MOREO
12.11.2024 16:20:07
GMT+02:00

Il Direttore ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., non ravvisa la necessità di presentare osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore di Dipartimento Bilancio,
Affari Generali e Infrastrutture
(Angelosante Albanese)

 Angelosante
Albanese

L'Assessore all'Agricoltura, Industria agroalimentari, Risorse agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e pesca, Foreste, all'Agricoltura Dott. Donato Pentassuglia ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

PROPONE

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

L'Assessore all'Agricoltura, Industria agroalimentare,
Risorse agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e
pesca, Foreste
(Donato Pentassuglia)

 Donato
Pentassuglia
14.11.2024
16:31:30
GMT+02:00

Il sottoscritto esprime parere di regolarità contabile positivo, ai sensi dell'art. 79, co. 5 della L.R. n. 28/2001, ed attestazione di copertura finanziaria.

Il Dirigente della Sezione Bilancio e Ragioneria o suo delegato

firma

 Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 18/11/2024 14:28
Seriale Certificato: 2300950
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



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	71	18.11.2024

AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE, IN AGRO DI VERNOLE, LOCALITÀ "CACARI", IN CATASTO AL FG. 5 P.LLE 8 E 65 (LOTTO N. 2) IN FAVORE DI FONTANA GIORGIO - T.U. LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5 FEBBRAIO 2013 E S.M.I., ARTT. 22 TER, COMMA 1 LETT. C) E ART. 22 SEXIES

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:

Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 18/11/2024 14:28
Seriale Certificato: 2300950
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Responsabile del Procedimento

E.Q.-CARMEN PARTIPILO

Dirigente

D.SSA REGINA STOLFA

