

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 marzo 2025, n. 212

Trasferimento a titolo oneroso di area tratturale facente parte del Tratturo "Celano-Foggia" nel centro urbano di Foggia a favore del signor Paolantonio Nicola . L. R. n. 4 /2013 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera Nazionale Combattenti e della soppressa Riforma Fondiaria)

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 del Presidente della Giunta regionale, dottor Michele Emiliano;

PRESO ATTO

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; 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.;

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 di un 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 procedere, ai sensi dell'art. 9, co. 3, T.U, alla sdemanializzazione del suolo tratturale facente parte del Tratturo "Celano-Foggia-", in Foggia, identificato al Catasto Terreni dello stesso comune al F. 96 p.IIa n.577 di mq.273 e, per l'effetto, autorizzare la vendita del terreno sopra identificato, appartenente al demanio armentizio della Regione Puglia, in favore del signor Paolantonio Nicola, non ricorrendo alcun interesse regionale alla conservazione del diritto di proprietà sul medesimo;
2. di fissare il prezzo di vendita del terreno *de quo* in € 30.982,2 (euro trentamilanovecentoottantadue/20) corrispondente al prezzo così come determinato dalla preposta Commissione regionale di valutazione *pro tempore*, con l'applicazione delle riduzioni previste dalla normativa regionale, potendo gli acquirenti beneficiare delle agevolazioni previste dall'art. 10, co. 3e 4 del T.U.;
3. di 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.
4. di dare atto che tutte le spese relative al passaggio di proprietà (catastali, ipotecarie, di registro, notarili,

etc., nessuna esclusa), sono a carico dei soggetti acquirenti, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza economica da parte della Regione Puglia;

5. di conferire al Dirigente a.i. del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma fondiaria, dott. Francesco Capurso, o in sostituzione, al funzionario E.Q. dello stesso Servizio, incaricato, 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;

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.

7. di disporre la notifica del presente provvedimento all'interessato a cura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

RAFFAELE PIEMONTESE

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

OGGETTO: Trasferimento a titolo oneroso di area tratturale facente parte del Tratturo "Celano-Foggia" nel centro urbano di Foggia a favore del signor Paolantonio Nicola- L. R. n. 4 /2013 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera Nazionale Combattenti e della soppressa Riforma Fondiaria).

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;

- l'art. 6 della richiamata L.R. n. 4/2013 stabilisce che il Quadro d'assetto regionale prevede l'assetto definitivo delle destinazioni dei tratturi regionali, attraverso l'individuazione e la perimetrazione:

a) dei tratturi che conservano l'originaria consistenza o che possono essere alla stessa recuperati, da conservare e valorizzare per il loro attuale interesse storico, archeologico e turistico - ricreativo;

b) delle aree tratturali idonee a soddisfare esigenze di carattere pubblico;

c) delle aree tratturali che hanno subito permanenti alterazioni, anche di natura edilizia.

- il Quadro di Assetto ha classificato il tronco tratturale "Celano-Foggia" nel centro urbano del Comune di Foggia in classe " C ", pertanto , tra le aree tratturali che hanno subito permanenti alterazioni, anche di natura edilizia, e quindi alienabili;

- 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 *sub lett. c)* ;

Rilevato che:

- Il signor Paolantonio Nicola in qualità di proprietario di unità immobiliari, identificate nel N.C.E.U di Foggia al foglio 96, p.lla 577 sub 5-6-7-9-11 e di nudo proprietario dell' unità immobiliare identificata al foglio 96, p.lla 577 sub 8, facenti parte di un fabbricato insistente su suolo tratturale appartenente al Tratturo " Celano-Foggia" nel centro urbano di Foggia, in data 30/01/2024, presentava istanza, acquisita al protocollo d'ufficio al n. 50477/2024 , per l'acquisto del suolo identificato al Catasto Terreni del Comune di Foggia al foglio 96, p.lla 577- ente urbano- di mq 273;

con successiva istanza acquisita al protocollo al n. 152108 del 26/03/2024, la signoraomissis, usufruttuaria dell'unità immobiliare identificata al foglio 96, p.lla 577, sub 8, chiedeva, per quanto di propria spettanza e nei limiti del proprio diritto reale sul bene, l'acquisto del suolo come sopra identificato;

- tale area, è classificata dal Quadro d'Assetto dei Tratturi, *sub lett. c)*, ovvero rientranti 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 ai signori Paolantonio Nicola eomissis dei requisiti soggettivi per il valido esercizio del diritto di acquisto - con nota prot. n. 319752 del 26/06/2024, 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 28/10/2024, ha fissato il valore di mercato del suolo, in € 76.107,00 (euro settantaseimilacentosette/00) relativamente al suolo di spettanza riferito alle unità immobiliari identificate dai sub. 5-6-7-11, utilizzate come abitazioni; inoltre, con determinazione n. 6 del 28/10/2024 ha fissato il valore di mercato del suolo di spettanza del sub 9, utilizzato in maniera difforme dall'abitazione, in € 17.382,00 (diciassettemilatrecentottantadue/00) ed infine, con determinazione n. 7/2024 del 28/10/2024, ha fissato in € 29.361,00 (ventinovemilatrecentosessantuno/00) il valore del suolo di spettanza dell'unità immobiliare identificata al sub 8, utilizzata in maniera difforme dall'abitazione;

-lo stesso Servizio, acquisite le risultanze della valutazione compiuta dalla Commissione, con nota n. 560137/2024 del 14/11/2024, ha comunicato ai signori Paolantonio Nicola eomissis il prezzo del suolo, determinato in base al valore stimato, ridotto del 90% in relazione all' utilizzazione del soprassuolo come abitazione e del 50% per l'utilizzazione del soprassuolo in maniera difforme come previsto dall' articolo 10 comma 3 e 4 del T.U. 4/2013. Pertanto, il prezzo finale di vendita è stato determinato in complessivi € 22.907,92 per le quote di spettanza del signor Paolantonio quale proprietario e nudo proprietario del soprassuolo ed in € 8.074,28 per la quota di spettanza della signoraomissis quale usufruttuaria dell'unità immobiliare identificata con il subalterno 8;

con comunicazione acquisita al prot. n. 610528 del 9/12/2024 il signor Paolantonio Nicola rappresentava che la signora omissis, con atto notarile del 20/06/2024, aveva rinunciato all'usufrutto dell'unità immobiliare identificata al foglio 96, p.lla 577 sub 8 a favore dello stesso, signor Paolantonio Nicola, rispendendo quindi il suo pieno diritto di proprietà. Contestualmente, con la richiamata nota, il signor Paolantonio Nicola accettava il prezzo complessivo per l'acquisto del suolo tratturale ammontante ad € 30.982,20, con pagamento in un'unica soluzione;

- il terreno demaniale in oggetto è stato classificato dal 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.);

- Il signor Paolantonio Nicola, in qualità di proprietario superficario, ha formalmente manifestato la volontà di acquistare il terreno *de quo*, accettando il prezzo di € 30.982,2 così come determinato dalla preposta Commissione regionale di valutazione *pro tempore*, con l'applicazione delle riduzioni previste dalla normativa regionale;
- non sussiste alcun interesse regionale, né attuale né futuro, alla conservazione del bene.

Vista la Legge Regionale n.42 del 31/12/2024 “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2025”;

Vista la Legge Regionale n. 43 del 31/12/2024 “Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027”;

Vista la D.G.R. n. 26 del 20/01/2025 “Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2025 e pluriennale 2025-2027. 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.Rn. 1295 del 26/09/2023 recante “Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturali”.

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”.

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

La presente deliberazione comporterà, a carico delle strutture regionali competenti, successivi adempimenti per la registrazione delle variazioni di natura economico-patrimoniali
La somma di € 30.982,20 verrà corrisposta, solidalmente dall’ acquirente, secondo 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 la somma di € 30.982,20 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.

Tutto ciò premesso, L'Assessore relatore, nella persona del Presidente, trattandosi di materia rientrante nella competenza della Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 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. di procedere, ai sensi dell'art. 9, co. 3, T.U, alla sdemanializzazione del suolo tratturale facente parte del Tratturo "Celano-Foggia", in Foggia, identificato al Catasto Terreni dello stesso comune al F. 96 p.lla n.577 di mq. 273 e, per l'effetto, autorizzare la vendita del terreno come sopra identificato, appartenente al demanio armentizio della Regione Puglia, in favore del signor Paolantonio Nicola, non ricorrendo alcun interesse regionale alla conservazione del diritto di proprietà sul medesimo;
2. di fissare il prezzo di vendita del terreno *de quo* in € 30.982,20 (euro trentamilanovecentoottantadue/20) corrispondente al prezzo così come determinato dalla preposta Commissione regionale di valutazione *pro tempore*, con l'applicazione delle riduzioni previste dalla normativa regionale, potendo gli acquirenti beneficiare delle agevolazioni previste dall'art. 10, co. 3 e 4 del T.U.;
3. di 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.
4. di dare atto che tutte le spese relative al passaggio di proprietà (catastali, ipotecarie, di registro, notarili, etc., nessuna esclusa), sono a carico dei soggetti acquirenti, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza economica da parte della Regione Puglia;
5. di conferire al Dirigente a.i. del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma fondiaria, dott. Francesco Capurso, o in sostituzione, al funzionario E.Q. dello stesso Servizio, incaricato, 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;
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.

7. di disporre la notifica del presente provvedimento all'interessato a cura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria.

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 del Demanio Armentizio":
avv. Anna Maria S. D'Emilio

 Anna Maria
Serafina D'Emilio
19.02.2025
12:31:03
GMT+02:00

Il Dirigente del Servizio
Dottor Francesco Capurso

 Francesco Capurso
19.02.2025 14:05:27
GMT+02:00

La Dirigente della Sezione
Avv. Costanza Moreo

 COSTANZA MOREO
21.02.2025 14:46:05
GMT+02:00

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture 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

 Albanese
Angelosante
24.02.2025
10:42:51
UTC

Il Presidente della Giunta, ai sensi del vigente Regolamento della Giunta Regionale,

PROPONE

alla Giunta Regionale l'adozione del presente atto.

 Michele Emiliano
24.02.2025
12:30:52
GMT+02:00

Il Presidente
Dottor Michele Emiliano

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

 Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 26/02/2025 17:14
Seriale Certificato: 2300950
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026
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	2025	18	24.02.2025

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

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:

Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 26/02/2025 17:15
Seriale Certificato: 2300950
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026
InfoCertare Qualified Electronic Signature CA

Responsabile del Procedimento
E.Q.-CARMEN PARTIPILO

Dirigente
D.SSA REGINA STOLFA

