

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 marzo 2025, n. 290

Annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies L. 241/1990, della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1881 del 22/11/2021

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;
- I 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, dott. Donato Pentassuglia;

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttorie 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 annullare, in autotutela ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 241/1990, per tutte le ragioni esposte nel documento istruttorio, la propria deliberazione di Giunta regionale n. 1881 del 22/11/2021 avente ad oggetto l'autorizzazione alla alienazione, ai sensi dell'art. 22 ter co. 1 lett. b) e art. 22 quinquies della Legge Regionale n. 4/2013, dell'immobile sito in agro Trepuzzi (LE), Loc. "Casalabate", Fg. 41 p.Ila 429, in favore di Improve Srl;
2. di prendere atto che l'importo di € 8.787,33 (ottomilasettecentottantasettee/33) corrisposto dalla società Improve Srl sarà trattenuta a titolo di indennità di occupazione con riserva di recuperare il maggior avere.
3. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP nella versione integrale, con esclusione dell'Allegato A parte integrante e riportante dati riservati e/o personali;
4. Di dare atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al TAR Puglia nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione;

5. di notificare il presente provvedimento, a cura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, alla società Improve Srl.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies L. 241/1990, della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1881 del 22/11/2021.

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. b) della predetta L.R. 4/2013, ai sensi del quale è prevista la possibilità di alienare i beni della ex Riforma fondiaria agli attuali conduttori, secondo le disposizioni e i criteri di cui all'art. 22 *quinquies* della stessa Legge.

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 digestione e di monitoraggio”. Revisione degli allegati.

Premesso che

- la società Improve Srl, con istanza prot. n. 0014176 del giorno 19/10/2020 ha fatto richiesta di acquisto del terreno edificato sito in Trepuzzi (LE) Loc. “Casalabate”, Fg. 41 p.la 429, di proprietà della Regione Puglia;
- il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, con relazione del 02/11/2020 ha quantificato il “prezzo di stima” dell'unità immobiliare oggetto di alienazione, ai sensi dell'art. 22 *quinquies* comma 1 lett.c) e comma 4, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., complessivamente in € 8.787,33 (ottomilasettecentottantasette/33);
- il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, con nota prot. n. 001693 del 27/01/2021 lo ha comunicato alla società Improve Srl che lo ha accettato e versato l'intero importo di € 8.787,33 (ottomilasettecentottantasette/33) mediante bonifico ordinario del 02/02/2021;
- la Giunta Regionale con deliberazione n. 1881 del 22/11/2021 ha autorizzato, ai sensi degli artt. 22 *ter*, comma 1 lett. b), 22 *quinquies*, comma 1 lett.c) e comma 4, 22 *nonies*, comma 1, lett. a) e comma 6, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'area sopra meglio identificata in favore della società Improve Srl al prezzo complessivo di € 8.787,33 (ottomilasettecentottantasette/33);

Preso atto che

- con nota prot. 589821 del 28/11/2024 il “Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria” comunicava alla società Improve Srl l'avvio del procedimento di annullamento in autotutela della su citata DGR n. 1881 del 22/11/2021, per violazione dell'art. 21 *quinquies* L.R. 4/2013, avendo rilevato:

- a) che il prezzo di vendita è stato determinato sulla base della rendita catastale del terreno, ma in assenza del Certificato di destinazione urbanistica, ovvero senza aver acclarato la destinazione agricola o meno dell'area urbana oggetto di vendita,
- b) che il Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 18137 del 08/11/2024, rilasciato dal Comune di Trepuzzi, indica che il bene non ha destinazione agricola, ma ricade in zona B22 "Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali";
- con nota prot. 590513 del 29/11/2024, la parte non formulava osservazioni a quanto evidenziato dall'Ente, salvo confermare la disponibilità alla stipula ed evidenziando di aver già corrisposto il prezzo di vendita;
- con nota prot. 18023 del 14/01/2025 il "Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria" comunicava alla società Improve Srl la conclusione del procedimento, nel senso di dover procedere con l'annullamento in autotutela della DGR 1881 del 22/11/2021, per violazione dell'art. 22 quinquies L.R. 4/2013 per i motivi già espressi con la comunicazione di avvio del procedimento.

Verificato che:

- il Piano Regolatore del Comune di Trepuzzi attribuisce al terreno distinto in Catasto al foglio 41 p.la 429 la destinazione urbanistica B22 "Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali", come risulta dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Trepuzzi prot. 18137 del 08/11/2024;

Verificata, pertanto, nel caso di specie la violazione della L.R. 4/2013, in particolare dell'art. 22 *quinquies* co. 1 per violazione dei criteri di determinazione del prezzo.

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"*;

Considerato

- 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, in applicazione del principio di uguaglianza, nonché di buon andamento ed imparzialità, quale principio applicabile da un lato all'organizzazione e dall'altro all'attività che la orienti al raggiungimento del suo fine primario, ossia l'interesse pubblico perseguito;
- la mancata acquisizione del Certificato di destinazione urbanistica ha comportato una erronea determinazione del prezzo di vendita del predio che è stato considerato quale terreno agricolo in

luogo di area fabbricabile; a ciò aggiungasi che, nel caso di specie, trattandosi di alienazione diretta ai conduttori ex art. 22 *ter*, comma 1 lett. b) e 22 *quinqies* della L. r. n. 4/2013, l'erronea determinazione del prezzo avrebbe comportato verosimili profili di danno erariale, ben diversamente da quanto sarebbe potuto accadere nelle procedure di gara ex art. 22 *ter*, comma 1 lett. c) e 22 *sexies* della L. r. n. 4/2013 ove la competizione tra gli acquirenti avrebbe consentito di riallineare il prezzo agli effettivi valori di mercato.

- che è necessario, pertanto, garantire anche la regolarità formale del procedimento di alienazione ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1 lett. b) e 22 *quinqies* 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;
- 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 notarile di compravendita;
- che l'importo, già versato, pari ad € 8.787,33 (ottomilasettecentottantasette/33), dovrà essere trattenuto a titolo di indennità di occupazione, con riserva di recuperare il maggior avere.

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* L. 241/1990, della propria deliberazione di Giunta Regionale n. 1881 del 22/11/2021 di autorizzazione alla vendita del terreno edificato in agro di Trepuzzi (LE) Loc. "Casalabate", identificato in catasto al foglio 41 p.la 429 in favore della società Improve Srl.

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 € 8.787,33 (ottomilasettecentottantasette/33) è stato incassato a mezzo di bonifico bancario del 02/02/2021, su c/c posta le n. 16723702, come segue:

- € 8.787,33 sul capitolo E4091050 incassato con reversale n. 58887 del 08/06/2022.

Tutto ciò premesso, al fine di annullare in autotutela la DGR 1787 del 07/12/2023, ai sensi dell'art. 4, co. 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 annullare, in autotutela ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 241/1990, per tutte le ragioni esposte nel documento istruttorio, la propria deliberazione di Giunta regionale n. 1881 del 22/11/2021 avente ad oggetto l'autorizzazione alla alienazione, ai sensi dell'art. 22 *ter* co. 1 lett. b) e art. 22 quinquies della Legge Regionale n. 4/2013, dell'immobile sito in agro Trepuzzi (LE), Loc. "Casalabate", Fg. 41 p.lla 429, in favore di Improve Srl;
2. di prendere atto che l'importo di € 8.787,33 (ottomilasettecentottantasettee/33) corrisposto dalla società Improve Srl sarà trattenuta a titolo di indennità di occupazione con riserva di recuperare il maggior avere.
3. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP nella versione integrale, con esclusione dell'Allegato A parte integrante e riportante dati riservati e/o personali;
4. Di dare atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al TAR Puglia nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione;
5. di notificare il presente provvedimento, a cura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, alla società Improve Srl.

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 province di Bari e Lecce"
(Francesco Giampetruzzi)

 Francesco
Giampetruzzi
27.02.2025 09:20:04
GMT+02:00

Il Responsabile E.Q.

"Raccordo delle Strutture Provinciali"
(Sergio Rotondo)

 sergio rotondo
27.02.2025 09:42:52
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim del Servizio

Amministrazione Beni del Demanio Armentizio,
ONC e Riforma Fondiaria
(Francesco Capurso)

 Francesco Capurso
27.02.2025
13:01:44
GMT+02:00

La Dirigente della Sezione
Demanio e Patrimonio
(Costanza Moreo)

 COSTANZA MOREO
10.03.2025 10:36:38
GMT+01:00

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 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, 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
11.03.2025 11:38:43
GMT+01:00

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 13/03/2025 12:51
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	2025	22	11.03.2025

ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA, AI SENSI DELL'ART. 21 NONIES L. 241/1990, DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1881 DEL 22/11/2021

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:

 Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 13/03/2025 12:51
Seriale Certificato: 2300950
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026
InfoCertemere Qualified Electronic Signature CA

Responsabile del Procedimento
E.Q.-CARMEN PARTIPILO

Dirigente
D.SSA REGINA STOLFA

