

## SEZIONE PRIMA

**Deliberazioni della Giunta regionale**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 aprile 2025, n. 542

**Annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies L. 241/1990, della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1787 del 07/12/2023**

**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 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 prendere atto della violazione della L.R. 4/2013, in particolare dell'art. 22 *quinquies* co. 1 per violazione dei criteri di determinazione del prezzo, e dell'art. 22 *quinquies* co. 2 e 4, per mancata dimostrazione del requisito del possesso almeno quinquennale;
2. 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. 1787 del 07/12/2023 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. 42 p.lla 2259, in favore di De Masi Anna Maria;
3. di prendere atto che l'importo di € 1.347,24 (Euro milletrecentoquarantasette/24) corrisposto dalla sig.ra De Masi Anna Maria sarà trattenuta a titolo di indennità di occupazione con riserva di recuperare il maggior avere nei confronti degli eredi *pro indiviso* di *Omissis*.

4. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP nella versione integrale, con esclusione dell'Allegato A riportante dati riservati e/o personali;
5. Di dare atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al TAR Puglia nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione;
6. di notificare il presente provvedimento, a cura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, alla sig.ra De Masi Anna Maria.

**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. 1787 del 07/12/2023.**

**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 *quinqües* 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. 26 Settembre 2024, n. 1295 recante “Valutazione di impatto di genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale”.

**Premesso che**

- la sig.ra De Masi Anna Maria, con istanza prot. n. 0019608 del giorno 01/10/2019 ha fatto richiesta di acquisto del terreno edificato sito in Trepuzzi (LE) Loc. “Casalabate”, Fg. 42 p.lla 2259, 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 *quinqües* comma 1 lett.c) e comma 4, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., complessivamente in € 1.347,24 (Euro milletrecentoquarantasette/24);
- il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, con nota prot. n. 0016042 del 21/09/2021 lo ha comunicato a De Masi Anna Maria che lo ha accettato e versato l'intero importo di € 1.347,24 (Euro milletrecentoquarantasette/24) a mezzo di Bollettino PagoPA del 29/09/2021 ricevuta n. RT\_1632904412529;
- la Giunta Regionale con deliberazione n. 1787 del 07/12/2023 ha autorizzato, ai sensi degli artt. 22 *ter*, comma 1 lett. b), 22 *quinqües*, 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 di De Masi Anna Maria al prezzo complessivo di € 1.347,24 (Euro milletrecentoquarantasette/24);

**Preso atto che**

- con nota prot. 340205 del 04/07/2024 il “Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria” comunicava alla sig.ra De Masi Anna Maria di dover rinviare la stipula dell'atto di compravendita in attesa dell'acquisizione del Certificato di destinazione urbanistica, in quanto elemento necessario;

- con nota acquisita al prot. 343000 del 08/07/2024 il legale della sig.ra De Masi Anna Maria, diffidando l'Ufficio alla stipula dell'atto di compravendita, minacciava querela per il reato di abuso di ufficio;
- con nota prot 348920 del 10/07/2024 il "Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria" comunicava alla sig.ra De Masi Anna Maria l'avvio del procedimento di annullamento in autotutela della su citata DGR n. 1787 del 07/12/2023, per violazione dell'art. 21 *quinquies* L.R. 4/2013, avendo rilevato:
  - a) che la titolarità della pratica di sanatoria edilizia, relativa al fabbricato realizzato abusivamente sul terreno sito in Trepuzzi (LE) Loc. "Casalabate", Fg. 42 p.lla 2259, è di *Omissis* e non risulta esservi alcuna voltura della stessa in favore di sua figlia, De Masi Anna Maria;
  - b) l'errata determinazione del prezzo, in quanto effettuata sulla base dei valori catastali, ovvero senza aver tenuto in considerazione l'incidenza del valore del fabbricato ed il valore dell'area fabbricabile (e fabbricata), e ciò anche a causa della mancata acquisizione del certificato di destinazione urbanistica;
- con memorie acquisite al prot. 385849 del 30/07/2024, il legale della sig.ra De Masi Anna Maria chiedeva l'archiviazione del procedimento di annullamento e, per l'effetto, la conferma della DGR 1787 del 07/12/2023; in subordine, chiedeva la definizione della vendita sulla scorta della esatta superficie dell'area ritenuta pari a 105 mq, in luogo dei 194 mq indicati in DGR allegando nel contempo il C.D.U. del 17/05/2024 prot. 8599 dal quale si rileva che l'area in questione è tipizzata B22 "Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali" e, quindi, non poteva essere valutata come terreno agricolo;
- Conseguentemente, con nota prot. 402904 del 07/08/2024 il "Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria" comunicava alla sig.ra De Masi Anna Maria la conclusione del procedimento, nel senso di dover procedere con l'annullamento in autotutela della DGR 1787 del 07/12/2023, per violazione dell'art. 22 *quinquies* L.R. 4/2013 e in particolare:
  - a) errata determinazione del prezzo di vendita, che anziché essere valutato come terreno agricolo avrebbe dovuto essere valutato tenendo conto dell'incidenza del valore del fabbricato nonché del valore dell'area fabbricabile (e fabbricata),
  - b) mancanza dei requisiti del possesso almeno quinquennale, in capo alla richiedente sig.ra De Masi Anna Maria non avendo, quest'ultima, dimostrato il possesso esclusivo e l'attribuzione del fabbricato realizzato abusivamente da *Omissis*.

**Verificato che:**

- il Piano Regolatore della Città di Lecce attribuisce al terreno distinto in Catasto al foglio 42 p.lla 2259 la destinazione urbanistica B22 "Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali", come risulta dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Trepuzzi il 17/05/2024 prot. 8599;
- la sig.ra De Masi Anna Maria, quale erede di *Omissis*, non ha dimostrato il possesso esclusivo e l'attribuzione esclusivamente in suo favore, a discapito degli altri eredi, del fabbricato realizzato abusivamente da *Omissis*.

**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, e del co. 2 e 4, per mancata dimostrazione del requisito del possesso almeno quinquennale.

**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, ed applicazione del principio di uguaglianza, nonché di buon andamento, quale principio applicabile da un lato all'organizzazione, dall'altro all'attività che la orienti al raggiungimento del suo fine primario, ossia l'interesse pubblico perseguito;
- che è necessario garantire la regolarità formale del procedimento di alienazione ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1 lett. b) e 22 *quinquies* 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 di compravendita;
- che l'importo, già versato, pari ad € 1.347,24 (Euro milletrecentoquarantasette/24), dovrà essere trattenuto a titolo di indennità di occupazione, con riserva di recuperare il maggior avere nei confronti degli eredi *pro indiviso* di *Omissis*.

**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. 1787 del 07/12/2023 di autorizzazione alla vendita del terreno edificato in agro di Trepuzzi (LE) Loc. "Casalabate", identificato in catasto al foglio 42 p.lla 2259 in favore di De Masi Anna Maria.

#### **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”.

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 € 1.347,24 (Euro milletrecentoquarantasetta/24) è stato incassato a mezzo di pagoPA n. 299320, su c/c posta le n. 16723702, come segue:

- € 1.347,24 sul capitolo E4091050 incassato con reversale n. 1100660

**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 prendere atto della violazione della L.R. 4/2013, in particolare dell'art. 22 quinquies co. 1 per violazione dei criteri di determinazione del prezzo, e dell'art. 22 quinquies co. 2 e 4, per mancata dimostrazione del requisito del possesso almeno quinquennale;
2. di annullare, in autotutela ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 241/1990, per tutte le ragioni esposte nel documento istruttorio di seguito riportato, la propria deliberazione di Giunta regionale n. 1787 del 07/12/2023 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. 42 p.lla 2259, in favore di De Masi Anna Maria;
3. di prendere atto che l'importo di € 1.347,24 (Euro milletrecentoquarantasette/24) corrisposto dalla sig.ra De Masi Anna Maria sarà trattenuta a titolo di indennità di occupazione con riserva di recuperare il maggior avere nei confronti degli eredi *pro indiviso* di *Omissis*.
4. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP nella versione integrale, con esclusione dell'Allegato A riportante dati riservati e/o personali;
5. Di dare atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al TAR Puglia nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione;
6. di notificare il presente provvedimento, a cura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, alla sig.ra De Masi Anna Maria.

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  
10.04.2025 16:32:25  
GMT+02:00

Il Responsabile E.Q.  
"Raccordo delle Strutture Provinciali"  
(Sergio Rotondo)

 sergio rotondo  
14.04.2025 10:22:21  
GMT+02:00

---

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

 Francesco Capurso  
14.04.2025  
12:23:56  
GMT+02:00

---

La Dirigente della Sezione  
Demanio e Patrimonio  
(Costanza Moreo)

 COSTANZA MOREO  
14.04.2025 09:02:10  
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 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  
17.04.2025  
11:31:38  
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 25/04/2025 12:51  
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	2	18.04.2025

ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA, AI SENSI DELL'ART. 21 NONIES L. 241/1990, DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1787 DEL 07/12/2023

**VISTO SI PRENDE ATTO**

**ANNOTAZIONE:**

Firmato digitalmente da:  
STOLFA REGINA  
Firmato il 25/04/2025 12:51  
Seriale Certificato: 2300950  
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026  
InfoCertemre Qualified Electronic Signature CA

**Responsabile del Procedimento**  
E.Q.-CARMEN PARTIPILO

**Dirigente**  
D.SSA REGINA STOLFA

