

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 novembre 2025, n. 1753

Alienazione a titolo oneroso di terreno regionale in agro di Cerignola (FG), località Incoronata, identificato al catasto terreni al Fg. 394, p.lle 34, 743, 846 e parti delle p.lle 8, 976, 977, 978, 979, in favore dei sigg. Prudente Vincenzo e Prudente Raffaele – Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e ss.mm.ii. art. 22 comma 1 lett. a) e comma 2 lett. b).

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 predisposto dalla Sezione Demanio e Patrimonio, relativo all'argomento in oggetto, e la conseguente proposta del Presidente della Giunta regionale;

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 dell'art. 22 della L.R. n. 4/2013 e ss.mm.ii., l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, del terreno di proprietà regionale sito in agro di Cerignola (FG), località Incoronata, identificato al Catasto Terreni al foglio 394, particelle 34, 743, 846 e parti delle particelle 8, 976, 977, 978, 979, per una superficie complessiva di ha 9.55.94, in favore dei sigg. Prudente Vincenzo e Prudente Raffaele, eredi dell'originario titolare della concessione rep. n. 658 del 22/10/1977, per l'importo complessivo di € 109.882,26;
2. di stabilire che, su richiesta degli acquirenti, il pagamento del prezzo avverrà con le modalità di cui all'art. 22, comma 5, lett. b), della L.R. n. 4/2013, ovvero mediante il versamento contestuale alla stipula dell'atto di compravendita della quota del 30%, pari ad € 32.964,68, e la rateizzazione della parte restante, pari ad € 76.917,58, maggiorata degli interessi legali pari al 2%, in otto rate annuali posticipate di € 10.500,00;
3. di fissare la prima scadenza per il pagamento delle rate ad un anno dalla data di stipula dell'atto di compravendita e le successive scadenze ad un anno da quella precedente, fino alla completa estinzione del debito;
4. di prendere atto che gli acquirenti provvederanno al pagamento delle somme dovute in parti uguali, sia per la quota del 30 % da versarsi alla stipula dell'atto, sia per le rate annuali successive, precisando che i

versamenti saranno effettuati dal sig. Prudente Vincenzo, delegato a tal fine dal coacquirente;

5. di stabilire che, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, dovrà essere costituita ipoteca legale di 1° grado sul fondo compravenduto, a cura e spese degli acquirenti, e che il mancato pagamento anche di una sola rata nel termine stabilito comporterà la decadenza dal beneficio della rateizzazione;
6. di dare atto che la vendita del cespite avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, e fatte salve le eventuali servitù attive e passive esistenti;
7. di stabilire che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita (notarili, catastali, ipotecarie, di registrazione e quant'altro necessario) siano a totale carico degli acquirenti, ai sensi dell'art. 22-nonies, comma 6, della L.R. n. 4/2013, e che la stipula avvenga esclusivamente presso la sede della Regione Puglia in Bari ovvero presso le sedi provinciali di Brindisi, Foggia e Taranto, con manleva dell'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza;
8. di conferire al Dirigente ad interim del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, o, in sua assenza, a un funzionario del Servizio appositamente incaricato, la facoltà di intervenire in rappresentanza della Regione Puglia nella stipula dell'atto pubblico di compravendita e di apportare, ove necessario, rettifiche di errori materiali non sostanziali;
9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP), con esclusione dell'Allegato A riportante dati personali e/o riservati;
10. di disporre la notifica del presente provvedimento ai soggetti acquirenti, a cura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Alienazione a titolo oneroso di terreno regionale in agro di Cerignola (FG), località Incoronata, identificato al catasto terreni al Fg. 394, p.lle 34, 743, 846 e parti delle p.lle 8, 976, 977, 978, 979, in favore dei sigg. Prudente Vincenzo e Prudente Raffaele – Legge Regionale n. 4 del 5 Febbraio 2013 e ss.mm.ii. art. 22 comma 1 lett. a) e comma 2 lett. b).

Visti

- la Legge Regionale 5 febbraio 2013, n. 4 e ss.mm.ii., recante *“Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio, beni della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti e beni della soppressa Riforma Fondiaria”*, ed in particolare l’art. 22, che disciplina l’alienazione a titolo oneroso dei beni ex O.N.C. a favore dei conduttori a qualsiasi titolo;
- il D.P.R. 31 marzo 1979, recante il trasferimento alle Regioni dei beni patrimoniali della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2065 del 29 dicembre 2004, con la quale sono stati adottati, ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 5/1985, gli elenchi dei beni ex O.N.C. da conservare e da alienare, tra i quali è incluso il bene oggetto del presente provvedimento (elenco “B”);
- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l’approvazione della Strategia regionale per la parità di genere “Agenda di Genere”;
- 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

- il terreno oggetto del presente provvedimento, sito in località Incoronata in agro di Cerignola, identificato al Catasto Terreni al foglio 394, particelle 34, 743, 846 e parti delle particelle 8, 976, 977, 978 e 979, per una superficie complessiva di ettari 9.55.94, risulta iscritto in ditta Regione Puglia, in quanto trasferito ai sensi del D.P.R. 31 marzo 1979 quale bene appartenente al patrimonio della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti;
- lo stesso risulta incluso nell’elenco “B” di cui alla D.G.R. n. 2065/2004, che individua i beni ex O.N.C. da alienare;
- con atto di concessione n. 658 del 22/10/1977, e successiva determinazione n. 183 del 10/07/1978, registrata a Foggia il 01/08/1978 al n. 1490, il fondo in oggetto fu concesso in uso al sig. *Omissis*;
- a seguito del decesso del sig. *Omissis*, ed alla rinuncia di *Omissis*, *Omissis* e *Omissis*, risultano eredi e attuali conduttori i figli Vincenzo e Raffaele Prudente, come da certificazione anagrafica integrale rilasciata dal Comune di Cerignola;
- i terreni in parola risultano nel catasto terreni del Comune di Cerignola con i seguenti identificativi catastali:

Catasto terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie			Redd. Dominicale	Redd. Agrario
				ha	Are	Centiare		
394	34	Uliveto	2	0	68	60	37,2	21,26

	743	Seminativo (porz. AA)	3	5	36	84	194,08	124,76
		Vigneto (porz. AB)	1	1	2	6	147,59	68,52
		Uliveto (porz. AC)	2	0	91	86	49,81	28,47
	846	Seminativo	3	1	11	90	40,45	26,01
	8 (propr. 1/7)	Pascolo	2	0	16	0	2,48	2,07
	976 (propr. 1/7)	Incolto sterile	–	0	25	77	–	–
	977 (propr. 27/70)	Incolto sterile	–	0	1	41	–	–
	978 (propr. 27/70)	Incolto sterile	–	0	0	75	–	–
	979 (propr. 27/70)	Incolto sterile	–	0	0	75	–	–

Considerato che

- gli eredi con nota prot. 0016123/2025 del 13/01/2025 hanno manifestato volontà di addivenire alla stipula del contratto di compravendita ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 4/2013;
- il prezzo di vendita del cespite, come sopra identificato, è stato determinato dal Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, O.N.C. e Riforma Fondiaria ai sensi dell'art.22, comma 2, lettera a) della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., in complessivi in euro 109.882,26;
- con nota prot. n. 92376 del 20/02/2025, il Servizio ha notificato al procuratore legale degli eredi il prezzo di vendita determinato;
- con nota prot. n. 0191446 del 10/04/2025, è stata formalizzata l'accettazione del prezzo e l'opzione per il pagamento rateale, ai sensi dell'art. 22, comma 5, lett. b), della medesima L.R. n. 4/2013 e la rinuncia ai diritti di conduzione e di riscatto relativi al fondo della Sig.ra **Omissis**³;
- con nota prot. n.0599475 del 27/10/2025 è stata trasmessa dal procuratore legale la rinuncia delle coeredi **Omissis**⁴ e **Omissis**⁵ ai diritti di conduzione e di riscatto relativi al fondo in oggetto, unitamente alla delega con cui il sig. Prudente Raffaele ha autorizzato il sig. Prudente Vincenzo ad effettuare, anche in suo nome e per suo conto, i pagamenti relativi alle quote di spettanza;
- la somma di euro 32.964,68, pari al 30% del prezzo di vendita, verrà corrisposta contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di compravendita e l'importo restante del 70%, pari ad euro 76.917,58, verrà corrisposto con rateizzazione in otto rate annuali, costanti e posticipate, tasso legale vigente del 2%. Sulla base di questi parametri è stato determinato il piano di ammortamento che segue:

Num. Rata	Importo Rata (€)	Quota Interessi (€)	Quota Capitale (€)	Capitale Residuo (€)
1	10.500,00 €	1.538,35 €	8.961,65 €	67.955,93 €
2	10.500,00 €	1.359,12 €	9.140,88 €	58.815,04 €

3	10.500,00 €	1.176,30 €	9.323,70 €	49.491,34 €
4	10.500,00 €	989,83 €	9.510,18 €	39.981,16 €
5	10.500,00 €	799,62 €	9.700,38 €	30.280,78 €
6	10.500,00 €	605,62 €	9.894,39 €	20.386,40 €
7	10.500,00 €	407,73 €	10.092,28 €	10.294,12 €
8	10.500,00 €	205,88 €	10.294,12 €	0,00 €
Somma	84.000,00 €	7.082,45 €	76.917,58 €	

Ritenuto, alla luce delle risultanze istruttorie, che sussistano i presupposti per proporre alla Giunta Regionale di procedere ad autorizzare, ai sensi degli artt. 22, comma 1 lett. b), l'alienazione dell'immobile ubicato in agro di Cerignola (FG), località Incoronata, identificato in catasto al foglio 394 particelle 34, 743, 846 e porzioni delle particelle 8, 976, 977, 978, 979, in favore dei signori Prudente Vincenzo e Raffaele, al prezzo complessivo di € 109.882,26 (centonovemilaottocentoottantadue/26), conferendo formale incarico al Dirigente ad interim del Servizio ovvero a un funzionario dello stesso appositamente delegato, affinché si costituiscano in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del relativo atto pubblico di compravendita.

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".

Valutazione di impatto di genere: impatto neutro
--

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-patrimoniale.

L'importo complessivo di € 109.882,26 (centonovemilaottocentoottantadue/26) dovuto dai sigg. Prudente Vincenzo e Raffaele, sarà corrisposto, con le modalità di seguito specificate.

La somma di € 32.964,68, pari al 30 % del prezzo di vendita, sarà versata alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, in parti uguali, mediante piattaforma PagoPA, secondo le modalità telematiche previste dall'art. 5 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii..

La somma residua di € 76.917,58, maggiorata degli interessi legali del 2 % annuo (ovvero del tasso vigente al momento della stipula dell'atto), sarà corrisposta in n. 8 rate annuali costanti e posticipate di € 10.500,00 ciascuna, per un importo complessivo di € 84.000,00, di cui € 76.917,58

a titolo di sorte capitale ed € 7.082,42 a titolo di interessi di rateazione, con prima scadenza a un anno dalla stipula dell'atto di compravendita e successive scadenze annuali. Il pagamento delle suddette somme sarà effettuato con le modalità PagoPa, come da modello che sarà notificato agli acquirenti con imputazione.

La complessiva somma di € 116.964,68 sarà imputata come segue:

- € 109.882,26 – quota capitale – al capitolo E4091002 “Alienazione di beni e diritti patrimoniali L.R. 27/1995 e L.R. 4/2013: cessione di terreni” – p.c.f. E.4.04.02.01.001;
- € 7.082,45 – quota interessi – al capitolo E3072009 “Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione” – p.c.f. E.3.03.03.99.999.

Ai sensi dell'art. 53 del DLgs. 118/2011, ad obbligazione giuridicamente perfezionata, ovvero, a stipula conclusa, seguirà atto dirigenziale di accertamento di entrata delle somme da incassare, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza.

Tutto ciò premesso, il Presidente della Giunta regionale, trattandosi di materia rientrante nella competenza della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. k), della L.R. 28 marzo 1997, n. 7 e dell'art. 22 della L. R. 4/2013 e s.m.i. propone alla Giunta regionale l'adozione del seguente atto finale:

1. di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 4/2013 e ss.mm.ii., l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, del terreno di proprietà regionale sito in agro di Cerignola (FG), località Incoronata, identificato al Catasto Terreni al foglio 394, particelle 34, 743, 846 e parti delle particelle 8, 976, 977, 978, 979, per una superficie complessiva di ha 9.55.94, in favore dei sigg. Prudente Vincenzo e Prudente Raffaele, eredi dell'originario titolare della concessione rep. n. 658 del 22/10/1977, per l'importo complessivo di € 109.882,26;
2. di stabilire che, su richiesta degli acquirenti, il pagamento del prezzo avverrà con le modalità di cui all'art. 22, comma 5, lett. b), della L.R. n. 4/2013, ovvero mediante il versamento contestuale alla stipula dell'atto di compravendita della quota del 30%, pari ad € 32.964,68, e la rateizzazione della parte restante, pari ad € 76.917,58, maggiorata degli interessi legali pari al 2%, in otto rate annuali posticipate di € 10.500,00;
3. di fissare la prima scadenza per il pagamento delle rate ad un anno dalla data di stipula dell'atto di compravendita e le successive scadenze ad un anno da quella precedente, fino alla completa estinzione del debito;
4. di prendere atto che gli acquirenti provvederanno al pagamento delle somme dovute in parti uguali, sia per la quota del 30 % da versarsi alla stipula dell'atto, sia per le rate annuali successive, precisando che i versamenti saranno effettuati dal sig. Prudente Vincenzo, delegato a tal fine dal coacquirente;
5. di stabilire che, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, dovrà essere costituita ipoteca legale di 1° grado sul fondo compravenduto, a cura e spese degli acquirenti, e che il mancato pagamento anche di una sola rata nel termine stabilito comporterà la decadenza dal beneficio della rateizzazione;
6. di dare atto che la vendita del cespite avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, e fatte salve le eventuali servitù attive e passive esistenti;

7. di stabilire che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita (notarili, catastali, ipotecarie, di registrazione e quant'altro necessario) siano a totale carico degli acquirenti, ai sensi dell'art. 22-nonies, comma 6, della L.R. n. 4/2013, e che la stipula avvenga esclusivamente presso la sede della Regione Puglia in Bari ovvero presso le sedi provinciali di Brindisi, Foggia e Taranto, con manleva dell'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza;
8. di conferire al Dirigente ad interim del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, o, in sua assenza, a un funzionario del Servizio appositamente incaricato, la facoltà di intervenire in rappresentanza della Regione Puglia nella stipula dell'atto pubblico di compravendita e di apportare, ove necessario, rettifiche di errori materiali non sostanziali;
9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP), con esclusione dell'Allegato A riportante dati personali e/o riservati;
10. di disporre la notifica del presente provvedimento ai soggetti acquirenti, a cura del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374 e ss.mm.ii..

La Responsabile E.Q.
Ing. Lucia Viviana Pedone

 Lucia Viviana Pedone
29.10.2025 14:18:45
GMT+01:00

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

 Francesco Capurso
30.10.2025
09:28:46
GMT+01:00

La Dirigente della Sezione
Demanio e Patrimonio
(Costanza Moreo)

MOREO
COSTANZA
03.11.2025
09:54:12
UTC



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 esprimere osservazioni sulla presente proposta di DGR.

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

 Angelosante
Albanese

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

PROPONE

alla Giunta Regionale l'adozione del presente atto.

Il Presidente della Giunta Regionale
(Michele Emiliano)



Michele Emiliano
07.11.2025
12:53:47
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 10/11/2025 13:29
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	88	10.11.2025

ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DI TERRENO REGIONALE IN AGRO DI CERIGNOLA (FG), LOCALITÀ INCORONATA, IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FG. 394, P.LLE 34, 743, 846 E PARTI DELLE P.LLE 8, 976, 977, 978, 979, IN FAVORE DEI SIGG. PRUDENTE VINCENZO E PRUDENTE RAFFAELE # LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5 FEBBRAIO 2013 E SS.MM.II. ART. 22 COMMA 1 LETT. A) E COMMA 2 LETT. B).

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:



Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 10/11/2025 13:29
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

