

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 febbraio 2026, n. 171

Annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies L. 241/1990, della Deliberazione di Giunta Regionale n. 2123 del 25/11/2019

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 e Sviluppo Rurale Dott. Francesco Paolicelli;

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 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. 2123 del 25/11/2019 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 Lecce, loc. "Torre Rinalda", Fg. 21 p.lla 527, in favore del sig. Vincenti Luigi;
2. di prendere atto che l'importo di € 877,26 (ottocentosettantasette/26) corrisposto dal Sig. Vincenti Luigi 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 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, al sig. Vincenti Luigi.

Il Segretario Generale della Giunta
CRISTIANA CORBO

Il V. Presidente della Giunta
CRISTIAN CASILI

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies L. 241/1990, della Deliberazione di Giunta Regionale n. 2123 del 25/11/2019.

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 *quiquies* 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

- il sig. Vincenti Luigi, con istanza prot. N. 0026388 del giorno 30/11/2018 ha fatto richiesta di acquisto del terreno edificato sito in Lecce, loc. Torre Rinalda, Fg. 21 p.lla 527, di proprietà della Regione Puglia;
- il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, con relazione del 09/04/2019 ha quantificato il “prezzo di stima” dell'unità immobiliare oggetto di alienazione, ai sensi dell'art. 22 *quiquies* comma 1 lett.c) e comma 4, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., complessivamente in € 2.631,79 (duemilaseicentotrentuno/79);
- il Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, con nota prot. n. 0015929 del 25/07/2019 lo ha comunicato al sig. Vincenti Luigi che lo ha accettato e versato l'acconto del 30%, pari ad € 877,26 (ottocentosettantasette/26), in data 18/10/2019;
- la Giunta Regionale con deliberazione n. 2123 del 25/11/2019 ha autorizzato, ai sensi degli artt. 22 *ter*, comma 1 lett. b), 22 *quiquies*, commi 2 e 4, della L.R. n. 4/13 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'area sopra meglio identificata in favore del sig. Vincenti Luigi al prezzo complessivo di € 2.631,79 (duemilaseicentotrentuno/79);

Preso atto che

- con nota prot. 51642 del 30/01/2025 il “Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria” comunicava al sig. Vincenti Luigi l'avvio del procedimento di annullamento in autotutela della su citata DGR n. 2123 del 25/11/2019, per violazione dell'art. 21 *quiquies* 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. 52771 del 18/03/2025, rilasciato dalla Città di Lecce, indica che il bene non ha destinazione agricola, ma ricade in zona E6 "Zona a parco naturale";
 - c) che la pratica di sanatoria edilizia per il fabbricato abusivo risulta intestata a soggetto diverso dal sig. Vincenti Luigi, motivo per cui quest'ultimo poteva qualificarsi detentore e non già possessore.
- con nota prot. 87310 del 18/02/2025, la parte non formulava osservazioni a quanto evidenziato dall'Ente e chiedeva di procedersi alla rideterminazione del prezzo di vendita per proseguire l'acquisto;
 - con nota prot. 618523 del 04/11/2025 il "Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria" comunicava al sig. Vincenti Luigi la conclusione del procedimento, nel senso di dover procedere con l'annullamento in autotutela della DGR n. 2123 del 25/11/2019, 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 della Città di Lecce attribuisce al terreno distinto in Catasto al foglio 21 p.lla 527 la destinazione urbanistica E6 "Zona a parco naturale", come risulta dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dalla Città di Lecce prot. 52771 del 18/03/2025;

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 dell'art. 22 *quinquies* co. 4 per violazione dei criteri di accertamento dei requisiti.

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.
- la D.G.R. di autorizzazione alla stipula dell'atto di compravendita è atto propedeutico e necessario ai fini dell'alienazione, ma non anche sufficiente, attesa la necessità di dover cristallizzare la volontà delle parti in un atto pubblico notarile, soggetto a trascrizione ai fini della sua efficacia verso terzi, e che, pertanto, fino al momento della stipula, permane l'interesse di entrambe le parti alla correzione di eventuali vizi procedurali e/o provvedimentali che dovessero emergere, non potendosi concludere il procedimento di alienazione in violazione della legge.
- 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 *quiquies* 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 € 877,26 (ottocentosettantasette/26), 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. 2123 del 25/11/2019 di autorizzazione alla vendita del terreno edificato in agro di Lecce, località "Torre Rinalda", identificato in catasto al foglio 21 p.la 527 in favore del sig. Vincenti Luigi.

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 dà atto che l'importo di € 877,26 (ottocentosettantasette/26) è stato incassato in data 18/10/2019 mediante bollettino TER 00096331 su c/c posta le n. 16723702, come segue:

- € 877,26 sul capitolo E4091050 incassato con reversale n. 47663 del 30/06/2020.

Tutto ciò premesso, al fine di annullare in autotutela la DGR n. 2123 del 25/11/2019, 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. 2123 del 25/11/2019 avente ad oggetto l'autorizzazione alla alienazione, ai sensi dell'art. 22 *ter* co. 1 lett. b) e art. 22

- quinqües della Legge Regionale n. 4/2013, dell'immobile sito in agro Lecce, loc. "Torre Rinalda", Fg. 21 p.la 527, in favore del sig. Vincenti Luigi;
2. di prendere atto che l'importo di € 877,26 (ottocentosettantasette/26) corrisposto dal Sig. Vincenti Luigi 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 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, al sig. Vincenti Luigi.

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
04.02.2026 08:24:45
GMT+01:00

Il Responsabile E.Q.

"Raccordo delle Strutture Provinciali"
(Sergio Rotondo)

 SERGIO ROTONDO
04.02.2026 10:23:26
GMT+01:00

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

 Francesco Capurso
04.02.2026
10:39:57
GMT+01:00

La Dirigente della Sezione
Demanio e Patrimonio
(Costanza Moreo)

 COSTANZA
MOREO
06.02.2026
12:55:21
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 e Sviluppo Rurale Dott. Francesco Paolicelli ai sensi del vigente Regolamento della Giunta Regionale,

PROPONE

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

FRANCESCO
PAOLICELLI
24.02.2026
12:50:52
GMT+01:00



L'Assessore all'Agricoltura e Sviluppo Rurale
(Francesco Paolicelli)

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 26/02/2026 19:44
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	2026	7	25.02.2026

ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA, AI SENSI DELL'ART. 21 NONIES L. 241/1990, DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 2123 DEL 25/11/2019

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:

Responsabile del Procedimento

E.Q.-CARMEN PARTIPILO



Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 26/02/2026 19:44
Seriale Certificato: 2300950
Valido dal 20/03/2023 al
20/03/2026
InfoCamere Qualified
Electronic Signature CA

Dirigente

D.SSA REGINA STOLFA

