



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione Beni del Demanio  
Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria

## ATTO DIRIGENZIALE

---

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria
Tipo materia	ALTRO
Materia	ALTRO
Sotto Materia	ALTRO
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	SI
Obblighi D.Lgs 33/2013	Art. 23 comma 1 lett. b)
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

***N. 00401 del 25/09/2023 del Registro delle Determinazioni della AOO 108***

---

**Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 108/DIR/2023/00439**

**OGGETTO:** Alienazione beni ex Riforma Fondiaria siti nelle province di Brindisi, Lecce, Taranto e Foggia - Revoca parziale in autotutela A.D. n. 289 del 20/07/2023

---



Il giorno 25/09/2023, in Bari,

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
**Dott. Francesco Capurso**

- **VISTI** gli articoli 4 e 5 della legge regionale 4 febbraio 1997, n.7;
- **VISTA** la deliberazione della Giunta regionale del 28 luglio 1998, n. 3261;
- **VISTI** gli artt. 4 e 16 del D. Lgs. 165/2001;
- **VISTO** il Reg. (UE) n. 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la Direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati) e il D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018 recante “Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.04.2016 e ss.mm.ii.;
- **VISTO** l’art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l’obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all’Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;
- **VISTA** la L.R. n° 9/93 che ha soppresso l’Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia (ERSAP) e la L.R. n° 18 del 4/07/97 con la quale sono state stabilite le procedure di liquidazione dell’Ente (per ex Ersap);
- **VISTA** la Delibera di Giunta Regionale n. 3261 del 28/07/1998 esecutiva come per Legge, concernente la delega ai Dirigenti per l’adozione degli atti e provvedimenti a mezzo propria determinazione;
- **VISTA** la Legge Regionale 5 febbraio 2013, n.4 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.23 del 11.06.2018 - T.U. Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria, che detta norme e disposizioni per la definizione delle procedure dismissive dei beni della riforma fondiaria;
- **VISTA** la D.G.R. n. 1974 del 7/12/2020 e il correlato D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 di adozione del modello organizzativo denominato MAIA 2.0; così come modificato e integrato con D.G.R. n. 1204 del 22/07/2021;
- **VISTA** la D.G.R. n.679 del 26/04/2021 di nomina del Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture;
- **VISTA** la D.G.R. n. 1289 del 28/07/2021 relativa alla Definizione delle Sezioni del Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con D.P.G.R n. 263 del 10/08/2021;
- **VISTO** il D.P.G.R. n. 328 del 17 settembre 2021 – Attuazione modello Organizzativo “MAIA 2.0” adottato con Decreto n. 22/2021 e s.m.i. – Definizioni delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni. Integrazioni D.P.G.R. n. 263 del 10 agosto 2021;
- **VISTA** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1576 del 30/09/2021, con la quale, ai sensi dell’art. 22, comma 2, del decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021 n. 22, è stato conferito all’avv. Costanza Moreo l’incarico di direzione della Sezione Demanio e Patrimonio;
- **VISTA** la nota della Sezione Demanio e Patrimonio n. 1283 del 16/12/2021, con la quale è stato conferito l’incarico di Posizione Organizzativa denominata “Raccordo delle Strutture Provinciali” al funzionario Ing. Sergio Rotondo



# REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione Beni del Demanio  
Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria

- **VISTO** l'Atto Dirigenziale n. 9 del 04 Marzo 2022 del Direttore del Dipartimento personale e Organizzazione con il quale è stata affidata al Dott. Francesco Capurso la direzione ad *interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria;
- **VISTO** l'Atto Dirigenziale n. 140 del 10 Febbraio 2021 della Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio Avv. Costanza Moreo che dispone l'attribuzione di delega ex art. 45 L.R. 10/07 e l'adozione da parte dei Dirigenti di Servizio degli atti e dei provvedimenti amministrativi inerenti le rispettive attività;
- **VISTA** la Legge Regionale n. 51 del 30/12/2021 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2022 e bilancio pluriennale 2022-2024 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2022"
- **VISTA** la Legge Regionale n. 52 del 30/12/2021 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2022 e bilancio pluriennale 2022-2024"
- **VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale n. 2 del 20/01/2022 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 e pluriennale 2022-2024, articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione".
- **VISTA** la nota della Sezione Demanio e Patrimonio n. 1283 del 16/12/2021, con la quale è stato conferito l'incarico di Posizione Organizzativa denominata "Raccordo delle Strutture Provinciali" al funzionario Ing. Sergio Rotondo

## **PREMESSO CHE:**

- ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 *ter*, comma 1, lett. c) e 22 *sexies* della L.R. 5 febbraio 2013, n. 4 e ss.mm.ii. e la Giunta Regionale con Deliberazione n. 897 del 26/06/2023 ha autorizzato la vendita, con procedura concorsuale di gara pubblica dei beni immobili ex Riforma Fondiaria, elencati nell'Allegato A), parte integrante del presente atto, dichiarati non fruibili per esigenze regionali;
- con A.D. n. 289 del 20/07/2023 si è provveduto ad indire l'asta pubblica ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. c) L.R. n. 4/13 e s.m.i. e ad approvare la documentazione giusta DGR n. 897 del 26/06/2023;
- il termine previsto per la presentazione delle offerte al rialzo è stato fissato per il sessantesimo giorno a partire dalla pubblicazione dell'avviso pubblico sul BURP;
- l'avviso pubblico è stato pubblicato sul BURP n. 70 del 27/07/2023;
- il termine inderogabile per la presentazione delle offerte è fissato per il giorno 25/09/2023 alle ore 23:59;

**CONSIDERATO CHE** ai fini della corretta classificazione del bene e del conseguente valore di mercato da porre a base d'asta risulta necessario acquisire il Certificato di Destinazione Urbanistica per le unità immobiliari costituite da soli terreni;

**RILEVATO CHE** per i lotti nn. 6 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 16 - 21 - 22 - 23 - 30 - 31 - 32 - 33 - 44 oggetto dell'asta pubblica indetta con A.D. n. 289 del 20/07/2023 non sono stati preventivamente acquisiti i relativi Certificati di Destinazione Urbanistica;

**EVIDENZIATO CHE**, pertanto, occorre acquisire i Certificati di Destinazione



# REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione Beni del Demanio  
Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria

Urbanistica relativi ai suddetti lotti e procedere eventualmente all'aggiornamento delle relative perizie di stima;

**CONSIDERATO CHE** l'art. 21 quinquies della L. 241/90 e s.m.i. prevede che "per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge.

**RITENUTO PERTANTO CHE:**

- è necessario in ossequio ai principi di buona amministrazione ex art. 97 della Costituzione, procedere in autotutela a revocare parzialmente ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. 241/1990 e ss.mm.ii., la A.D. n. 289 del 20/07/2023 con la quale era stato disposto l'avvio della procedura di gara in oggetto;
- il presente provvedimento non arreca danno all'Amministrazione né ai potenziali concorrenti anche in perfetta applicazione della prassi consolidata di facoltà concessa alla Pubblica Amministrazione dell'esercizio di autotutela;
- il potere di revoca in autotutela della procedura di gara rientra nella potestà discrezionale;
- l'adozione di un provvedimento in autotutela rappresenta un potere/dovere in capo alla stazione appaltante, da espletarsi in qualunque momento nel corso di una procedura ad evidenza pubblica in presenza di circostanze tali da pregiudicare i principi di trasparenza, imparzialità, buon andamento e buona amministrazione;
- la revoca parziale in questione interviene in una fase non ancora definita della procedura concorsuale, cioè in una fase in cui gli atti adottati hanno effetti instabili, del tutto interinali, a fronte dei quale non possono configurarsi situazioni di vantaggio stabili in capo agli operatori economici;
- è legittima la revoca degli atti di gara giustificata da un nuovo apprezzamento della fattispecie, essendo collegata ad una facoltà insindacabile dell'Amministrazione che non si inserisce in alcun rapporto contrattuale, ma attiene ancora alla fase di scelta del contraente, in cui l'Amministrazione ha la possibilità di valutare la persistenza dell'interesse pubblico alla prosecuzione della procedura; l'obbligo generale di indennizzo delle situazioni di pregiudizio arretrate ai soggetti interessati in conseguenza della revoca di atti amministrativi sussiste esclusivamente in caso di revoca di provvedimenti ad efficacia durevole e non anche in caso di revoca di atti ad effetti instabili ed interinali, qual è il caso concreto; la responsabilità pre-contrattuale ex art. 1337 del Codice Civile non è configurabile anteriormente alla scelta del contraente, nella fase cioè, in cui gli interessati non hanno ancora la qualità di futuri contraenti, ma soltanto quella di partecipanti alla gara e vantano esclusivamente una posizione di interesse legittimo al corretto esercizio dei poteri della pubblica amministrazione, mentre non sussiste una relazione specifica di svolgimento delle trattative (Consiglio di Stato, sezione 5, sentenza 8.9.2010, n. 6489);

**RITENUTO**, altresì, in ordine alla revoca parziale, di non dover effettuare le comunicazioni dell'avvio del procedimento di autotutela in quanto non risultano ancora individuati i partecipanti in pendenza di scadenza del termine di presentazione delle offerte fissato al 25/09/2023 ore 23:59;



**CONSIDERATO CHE** è stata verificata la sussistenza dei presupposti di legge per procedere in autotutela amministrativa, ai sensi dell'art. 21-quinquies della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;

**RITENUTO OPPORTUNO**, per tutte le ragioni sopra riportate, procedere alla revoca parziale in autotutela della A.D. n. 289 del 20/07/2023 per quanto concerne l'indizione del pubblico incanto a mezzo di asta pubblica relativamente ai lotti nn. 6 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 16 - 21 - 22 - 23 - 30 - 31 - 32 - 33 - 44;

**VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO (UE) N. 2016/679 E DEL D.LGS. N. 196/2003, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N. 101/2018**  
**Garanzia alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'Albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 e dal D.lgs n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto alla tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal regolamento (UE) n. 679/2016 e dal D. Lgs. n. 196/03 e ss.mm. in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari. Al fine della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione dei dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

#### **COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D. Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.**

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

#### **DETERMINA**

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

- **di revocare**, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. 241/90 e s.m.i., parzialmente in autotutela la A.D. n. 289 del 20/07/2023 per quanto concerne l'indizione del pubblico incanto a mezzo di asta pubblica relativamente ai lotti nn. 6 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 16 - 21 - 22 - 23 - 30 - 31 - 32 - 33 - 44;
- **di dare atto** che i suddetti lotti saranno successivamente ricompresi in altre procedure alienative a mezzo asta pubblica una volta acquisita e verificata la documentazione tecnica integrativa necessaria;
- **di dare atto** che per i restanti lotti posti in asta la procedura alienativa proseguirà regolarmente secondo quanto previsto dal relativo avviso pubblico, restando fermo il termine ultimo di presentazione delle offerte e già fissato per il giorno 25/09/2023 alle ore 23:59 tramite la piattaforma telematica Empulia.

Il provvedimento viene redatto in forma integrale.

Il presente atto, composto di n. 6 facciate:



# REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione Beni del Demanio  
Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria

- sarà pubblicato per 10 giorni lavorativi consecutivi a decorrere dalla data della sua adozione, ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.G.R. n. 22/2021, sull'Albo telematico della Regione Puglia, sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) – sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Provvedimenti" > "Provvedimenti Dirigenti Amministrativi";
- sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente (Diogene);
- sarà trasmesso all'Assessore all'Agricoltura, Industria agroalimentare, Risorse agroalimentari, Riforma fondiaria, Caccia e pesca, Foreste
- sarà pubblicato sulla piattaforma Empulia.

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Basato sulla proposta n. 108/DIR/2023/00439 dei sottoscrittori della proposta:

P.O. Raccordo delle Strutture Provinciali  
Sergio Rotondo

Il Funzionario Istruttore  
Michele Postiglione

Firmato digitalmente da:

Il Dirigente del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e  
Riforma Fondiaria  
Francesco Capurso