

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 giugno 2016, n. 897

Autorizzazione alla presentazione dell'offerta di acquisto nel procedimento di concordato preventivo n.41/2012 presso Tribunale Civile di Bari di suolo sito in Bari alla via Gentile per completamento "Nuova Sede del Consiglio Regionale".

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, e l'Assessore ai Lavori Pubblici, avv. Giovanni Gianini, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile A.P. "*Attività dispositive demanio e patrimonio*" e dal responsabile A.P. "*Supporto Tecnico Prof. nella Progettazione, Affidamento ed Esecuzione dei lavori in gestione diretta*", confermata rispettivamente dal Dirigente vicario del Servizio *Patrimonio e Archivi*, dal Dirigente della *Sezione Demanio e Patrimonio* e dal Dirigente della *Sezione Lavori Pubblici*, di concerto riferiscono quanto segue.

Premesso che:

- il Comune di Bari nelle "*Conferenze dei servizi*" (verbali del 13 gennaio 2004 e dell'8 marzo 2004) di approvazione del progetto per la costruzione della "Nuova Sede" di via Gentile, ha espresso parere favorevole all'intervento e alla relativa variante di P.R.G., con la seguente prescrizione: "*Reputa infine necessario l'inserimento in progetto delle due aree libere da costruzioni ed ubicate ai margini est ed ovest delle zone di ingresso da via Gentile sia per ampliare il fronte prospettico sulla strada pubblica e sia al fine di migliorare il sistema degli accessi all'insediamento regionale, rendendo così meno gravoso il traffico veicolare lungo la via Gentile*", prevedendo "*la connessione tra l'area in ampliamento destinata a parcheggio e l'area dell'intervento progettuale*";
- la stessa prescrizione, in sintesi, mira a conseguire due importanti finalità: 1) quella di estendere il fronte stradale lungo la via Gentile, con l'obiettivo di ottenere una migliore visione prospettica del nuovo complesso edilizio; 2) quella di migliorare la sua accessibilità da strada pubblica che, senza gli allargamenti laterali proposti, sarebbe piuttosto limitata rispetto all'esigenza di assicurare la massima sicurezza della circolazione in entrata/uscita degli autoveicoli;
- peraltro, l'Ufficio tecnico comunale di Bari, d'intesa con la Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia, sta procedendo alla progettazione di un diverso assetto di via Gentile in corrispondenza dell'ingresso alla "Nuova Sede", che potrebbe richiedere, con la previsione dell'allargamento della sede stradale, l'occupazione di parte delle aree innanzi specificate;
- in conformità alle indicazioni delle predette *Conferenze*, la Regione ha già provveduto all'acquisto di una delle due suddette "*aree libere da costruzioni*", precisamente quella posizionata alla destra rispetto all'ingresso di via Gentile (*atto di compravendita registrato a Bari il 19 dicembre 2014 al n. 31903*) e identificata al Catasto Terreni del comune di Bari al Foglio 43 particella 31 della superficie complessiva di circa mq. 8.000, da destinare a parcheggio esterno pubblico, attualmente in fase di realizzazione;
- l'altra, identificata al Catasto Terreni del comune di Bari al Foglio di mappa 43 particelle 116 e 117 della superficie complessiva di mq. 4325 circa, di proprietà privata e, dunque ancora da acquisire.

Evidenziato che:

- nell'ottica dell'acquisizione di detto ulteriore suolo al patrimonio regionale, sollecitata anche dalla Sezione Lavori Pubblici preposta alla realizzazione delle opere, la Sezione Demanio e Patrimonio, competente in materia di beni immobili, ha avviato le necessarie attività accertative;

- dalle verifiche ipocatastale è emerso che il suolo in questione è attualmente oggetto di Ordinanza giudiziale di vendita senza incanto, lotto n. 2, nell'ambito del Concordato preventivo n. 41/2012 presso il Tribunale Civile di Bari;
- l'Ordinanza prevede l'esperimento di una prima offerta di vendita, già eseguita in data 3 maggio 2016 e andata deserta, e una seconda, ancora da esperire, prevista per il giorno 5 luglio 2016, al prezzo base pari a €. 168.000,00, ribassato del 25% rispetto a quello iniziale di €. 224.000,00;
- le modalità di partecipazione sono le seguenti: 1) l'offerta d'acquisto è irrevocabile; 2) la vendita, senza incanto, è effettuata con il metodo delle offerte segrete, con offerta che non potrà, pena di esclusione, essere inferiore al prezzo base di €. 168.000,00 fissato dall'Ordinanza; 3) vi è l'obbligo di un preventivo deposito, a titolo di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile (*da inserire in busta chiusa unitamente alla domanda di partecipazione in bollo da €. 16,00 da depositarsi entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita – 5 luglio 2016*), di importo non inferiore al 10% dell'offerta; 4) all'offerta iniziale sono possibili successivi rilanci dell'importo minimo di €. 5.000,00; 5) in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ed il bene sarà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto; 6) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento, entro 120 gg. dall'aggiudicazione, del saldo e degli oneri, diritti e spese di vendita; 7) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di multa.

Precisato che:

- l'acquisizione di beni immobili da parte di enti territoriali è, fra l'altro, disciplinata dall'art.12 – comma 1 ter del D.L. 6 luglio 2011 n. 98 (c.d. *spending review*), che ai fini del contenimento della spesa pubblica ha inteso limitare le operazioni di acquisto ai soli casi di "*indispensabilità e indilazionabilità*", introducendo anche l'obbligo di sottoporre il prezzo di acquisto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio Direzione generale di Roma;
- la Sezione Demanio e Patrimonio, a tale ultimo proposito, ha attivato la predetta procedura, redigendo apposita perizia di stima, già sottoposta al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio, finalizzata a definire l'offerta massima che la Regione può presentare nella procedura giudiziale di vendita in caso di gara con rilanci;
- il suo ammontare e l'offerta iniziale da indicare nella domanda di partecipazione, sono esposti in apposito allegato (allegato A), quale parte integrante del presente provvedimento, non oggetto di pubblicazione al fine di garantire la segretezza delle stesse offerte;
- circa il requisito di *indispensabilità e indilazionabilità*, le Sezioni regionali interessate ritengono, come già riferito, che l'immobile in parola sia "*indispensabile*" per ottemperare alle prescrizioni impartite dal comune di Bari in sede di *Conferenze di servizi* e che l'acquisto sia "*indilazionabile*" in quanto è finalizzato a migliorare sia l'accesso sia la visione prospettica della Nuova Sede del Consiglio Regionale, in fase di ultimazione;

Accertato che l'area oggetto di acquisto ha le seguenti specificità:

- nel Catasto Terreni di Bari è identificato al foglio di mappa 43 – particelle 116 e 117 – qualità "mandorleto di classe 3" – superficie complessiva mq. 4325,00;

- nello strumento urbanistico comunale vigente è tipizzato “*aree a uso delle attrezzature di servizio pubbliche e private a carattere regionale o urbano: aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale*”.

Considerato che:

- il prezzo base della vendita giudiziaria, pari a € 168.000,00, risulta inferiore a quello stimato dalla Sezione Demanio e Patrimonio e sottoposto alla congruità dell’Agenzia del Demanio, di prossima acquisizione;
- in caso di giudizio favorevole, vi sono, pertanto, gli spazi economici per partecipare alla procedura di acquisto da parte della Regione, con la possibilità, in caso di gara, anche di presentare rilanci fino alla concorrenza del prezzo stimato;
- sussistono per il suolo in questione i requisiti normativi e le esigenze istituzionali di “*indispensabilità e indilazionabilità*”, come innanzi rappresentati.

Rilevato che agli oneri nascenti dal presente provvedimento per acquisto suolo a mezzo asta giudiziaria, oltre ai diritti e alle spese conseguenti alla vendita, si farà fronte con l’impegno di spesa di cui alla determina del Dirigente della Sezione dei LL.PP. n. 1028 in data 01.12.2008 – riaccertato con l’impegno di spesa n. 943/2016 di cui al mutuo contratto con la Cassa Depositi e Prestiti per la realizzazione della nuova sede unica regionale. Con apposite determinazioni lo stesso Dirigente della Sezione LL.PP. provvederà: 1) alla liquidazione della somma destinata alla cauzione, il cui importo è riportato nell’allegato A alla presente deliberazione; 2) alla liquidazione del saldo, oltre agli oneri e alle spese connessi all’eventuale acquisto, che saranno definiti ad avvenuta aggiudicazione.

Alla luce di quanto riferito, ai fini della partecipazione alla procedura giudiziale per l’acquisto del suolo di cui trattasi, gli Assessori referenti propongono alla Giunta Regionale di:

- autorizzare, per le ragioni espresse in premessa, l’acquisto dell’immobile identificato in Catasto Terreni del comune di Bari al Foglio di mappa 43 – particelle 116 e 117, della superficie complessiva di mq. 4325,00, fermo restando l’acquisizione, prima della data fissata per lo svolgimento dell’asta, del già richiesto giudizio di congruità da parte dell’Agenzia del Demanio sul prezzo stimato da parte delle strutture del Demanio e Patrimonio, da assumere quale importo massimo da poter offrire nella procedura giudiziale di vendita;
- autorizzare la partecipazione alla procedura giudiziaria di vendita fissata per il 5 luglio 2016 alle ore 11, presso il Tribunale Civile di Bari – cancelleria della Sezione Fallimenti, con offerta iniziale e di massimo rilancio specificati nell’allegato A al presente provvedimento;
- nominare il rappresentante regionale che deve intervenire nella procedura di vendita giudiziaria;
- dare al suddetto rappresentante mandato a presentare, in busta chiusa, entro il termine stabilito, la domanda di partecipazione e, a mezzo assegno circolare non trasferibile, il deposito cauzionale dell’importo non inferiore al 10% dell’offerta iniziale di cui all’allegato A;
- autorizzare a partecipare alla eventuale gara, nel caso di più offerte valide, fino alla concorrenza del rilancio massimo, pari al prezzo stimato, indicato nel suddetto allegato A;
- stabilire che in caso di aggiudicazione, il conseguente saldo finale, unitamente alle spese per oneri, diritti connessi alla vendita, sarà versato a mezzo di assegni circolari non trasferibili, nel termine stabilito dall’Or-

dinanza di vendita del Giudice delegato, entro 120 gg. dalla data di aggiudicazione, intestati a *“Concordato preventivo n. C.P. 41/2012”*;

- incaricare la Sezione Demanio e Patrimonio a proseguire l'azione amministrativa intrapresa ai fini dell'acquisizione del terreno di cui trattasi e, in particolare, adempiendo a quelle incombenze stabilite nell'Ordinanza di vendita giudiziale;
- autorizzare la Sezione Demanio e Patrimonio ad assumere nella consistenza del Patrimonio indisponibile regionale il bene immobile in questione, con conseguente variazione del Conto patrimoniale;
- autorizzare il dirigente della Sezione Lavori Pubblici ad adottare i provvedimenti di liquidazione della cauzione e del saldo, spesa occorrente all'acquisto del terreno;
- incaricare la Sezione Lavori Pubblici a espletare le procedure progettuali e di affidamento lavori interessanti l'area da acquisire, secondo l'interesse della Regione Puglia innanzi espresse.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R.28/2001.

Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese e l'Assessore ai Lavori Pubblici, avv. Giovanni Giannini, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, tenuto conto che l'argomento rientra nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'art. 4, comma 4 lett. K) della Legge regionale 7/97 e dell'art. 8 – comma 1 – della Legge regionale 27/95, propongono alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, e dell'Assessore ai Lavori Pubblici, avv. Giovanni Giannini;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile A.P. *“Attività dispositive demanio e patrimonio”*, dal Dirigente vicario del Servizio Patrimonio e Archivi, dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, dal responsabile A.P. *“Supporto Tecnico Prof. nella Progettazione, Affidamento ed Esecuzione dei lavori in gestione diretta”* e dal dirigente della Sezione Lavori Pubblici;
- a voti unanimi e palesi, resi nei modi di legge;

DELIBERA

- di far proprie le premesse che qui si intendono integralmente riportate;
- di autorizzare, per le ragioni in premessa espresse, l'acquisto del terreno identificato in Catasto Terreni del comune di Bari al Foglio di mappa 43 – particelle 116 e 117, della superficie complessiva di mq. 4325,00, fermo restando l'acquisizione, prima della data fissata per lo svolgimento dell'asta, del già richiesto giudizio di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio sul prezzo stimato da parte delle strutture del Demanio e Patrimonio, da assumere quale importo massimo possibile da poter offrire nella procedura giudiziale di vendita;

- autorizzare la partecipazione alla procedura giudiziaria di vendita fissata per il 5 luglio 2016 alle ore 11, presso il Tribunale Civile di Bari – cancelleria della Sezione Fallimenti, con offerta iniziale e massimo rilancio specificati nell'allegato A al presente provvedimento, non oggetto di pubblicazione al fine di garantire la segretezza delle stesse offerte;
- di nominare il rappresentante regionale che deve intervenire all'asta giudiziaria nella persona del dirigente *pro tempore* della Sezione Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco, nato a Foggia il 18 settembre 1953;
- di dare al suddetto rappresentante mandato a presentare, in busta chiusa, entro il termine stabilito, la domanda di partecipazione e, a mezzo assegno circolare non trasferibile, il deposito cauzionale dell'importo non inferiore al 10% dell'offerta iniziale di cui all'allegato A;
- di autorizzare a partecipare alla eventuale gara, nel caso di più offerte valide, fino alla concorrenza del rilancio massimo, pari al prezzo stimato, indicato nel suddetto allegato A;
- di stabilire che in caso di aggiudicazione, il conseguente saldo finale, unitamente alle spese per oneri, diritti connessi alla vendita, sarà versato a mezzo di assegni circolari non trasferibili, nel termine stabilito dall'Ordinanza di vendita del Giudice delegato, entro 120 gg. dalla data di aggiudicazione, intestati a "*Concordato preventivo n. C.P. 41/2012*";
- di incaricare la Sezione Demanio e Patrimonio a proseguire l'azione amministrativa intrapresa ai fini dell'acquisizione del terreno di cui trattasi e, in particolare, adempiendo a quelle incombenze stabilite nell'Ordinanza di vendita giudiziale;
- di autorizzare la Sezione Demanio e Patrimonio ad assumere nella consistenza del Patrimonio indisponibile regionale il bene immobile in questione, con conseguente variazione del Conto patrimoniale;
- di autorizzare il dirigente della Sezione Lavori Pubblici ad adottare i provvedimenti di liquidazione della cauzione, dell'eventuale saldo, comprensivo della spesa e dei connessi oneri per l'acquisto del terreno;
- di incaricare la Sezione Lavori Pubblici a espletare le procedure progettuali e di affidamento lavori interessanti l'area da acquisire, secondo l'interesse della Regione Puglia innanzi espresse.
- di pubblicare il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi per gli effetti dell'art. 7 comma 3 della Legge regionale 15/2008, a meno dell'allegato A.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e
Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Patrimonio ed Archivi

ALLEGATO A)

Oggetto: L.r. 26 aprile 1995 n. 27 art. 8 comma 1 - Acquisto suolo sito in Bari alla via Gentile per completamento "Nuova Sede del Consiglio Regionale"- Autorizzazione alla presentazione dell'offerta di acquisto nel procedimento di concordato preventivo n. 41/2012 presso Tribunale Civile di Bari.

ALLEGATO NON PUBBLICABILE



PRESENTE ALLEGATO E COMPOSTO

N. REGIONE PUGLIA

Il Dirigente del Servizio
Demanio e Patrimonio

ing. Giovanni VITOFRANCESCO

www.regione.puglia.it

Sezione Demanio e Patrimonio

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - Tel: 080 5404095/5404105 - Fax: 080 5403256

mail: g.vitofrancesco@regione.puglia.it - pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it