

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2017, n. 1144

Acquisizione alla Regione delle aree di sedime della "condotta di alimentazione idrica di San Vito-frazione di Polignano a Mare (BA)", dismessa dalla A.Q.P. Autorizzazione alla alienazione. Nomina rappresentante regionale alla stipula degli atti notarili di trasferimento.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile A.P. "Attività dispositive demanio e patrimonio", confermata dalla Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

Premesso che:

- La Cassa per il Mezzogiorno con delibera n. 984/A-128 dell'11 ottobre 1961 approvava il progetto esecutivo n. 15904/DT del 14 maggio 1957 per la costruzione della condotta di alimentazione idrica di San Vito – frazione di Polignano a Mare, affidando i lavori e la gestione dell'opera all'Acquedotto Pugliese;
- per tale realizzazione venivano espropriate le aree interessate dall'opera suddetta, in forza di decreti approvati dal Prefetto di Bari;
- è stato accertato che tali aree sono attualmente identificate al Catasto Terreni del comune di Polignano a Mare al foglio 13 le particelle nn. 306 – 307 – 308 – 309 e al foglio 16 le particelle nn. 473 – 1528 – 1529 – 1530, per una superficie complessiva di 1.997,00 mq.

Evidenziato che:

- le predette particelle, mentre al Catasto Terreni sono intestate in ditta "Regione Puglia", però senza alcun valore probatorio, alla Conservatoria dei RR-II. di Trani sono iscritte in ditta "**Ente Autonomo per l'Acquedotto Pugliese – Bari**" (come da note di trascrizione agli atti istruttori);
- l'Acquedotto Pugliese – Area Patrimonio ha dichiarato la definitiva dismissione dall'esercizio dell'intera opera idrica (come da comunicazione de 115.09.2016 prot.0095631 agli atti istruttori) e dunque la inservibilità, attuale e futura, delle aree di sedime sulle quali insiste l'opera medesima (come da dichiarazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Acquedotto Pugliese del 20 gennaio 2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 12 del 26 gennaio 2017);
- attualmente la fascia terriera, di sedime della condotta, risulta in parte interclusa nell'ambito di proprietà private, suddivisa in piccole zone a vario titolo utilizzate (parcheggio, cortile condominiale, giardino, ecc.), in parte attraversata da strade comunali di urbanizzazione;
- il comune di Polignano con nota del 14.06.2017 (prot. n. 19615), relativamente alle zone interessate da strade comunali, ha manifestato l'interesse alla loro acquisizione, assumendo l'onere delle attività tecniche di frazionamento;
- inoltre, agli atti d'ufficio risulta già formalmente presentata domanda di acquisto di una delle zone intercluse da proprietà private.

Atteso che :

- l'art. 11 (Beni di demanio e patrimonio regionale)- comma 3 della legge 281/1970 (Provvedimenti finanziari per l'attuazione delle regioni a statuto ordinario), ha disposto, in linea generale, che gli acquedotti di interesse regionale dello Stato, di cui l'ex Ente Autonomo per l'Acquedotto Pugliese era organo strumentale, sono trasferiti alle Regioni e fanno parte del loro demanio;
- la condotta in esame, pertanto, deve ritenersi di fatto appartenente alla Regione Puglia, sebbene formalmente

ancora intestata all'Ente Acquedotto;

Significato che :

- non persiste interesse alcuno, da parte dell'AQP, a detenere in gestione le aree in questione ai fini dell'esercizio del Servizio Idrico Integrato;
- si è convenuto e accertato congiuntamente tra le parti, a seguito di verifiche eseguite presso la Conservatoria, che la soluzione più agevole per il formale trasferimento delle aree di sedime e la loro voltura ipotecaria in favore della Regione Puglia è quella di stipulare apposito atto notarile;
- l'Ente Acquedotto ha dichiarato di volersi accollare ogni onere e spesa finalizzati al passaggio di proprietà;
- a tal fine, occorre che la Regione debba nominare un proprio rappresentante alla sottoscrizione dell'atto da stipularsi.

Precisato che:

- quanto innanzi anche al fine di poter avviare, da parte regionale, percorsi di valorizzazione economica dei suddetti terreni, che, come innanzi citato, possono essere considerati realistici attesa la manifestazione di volontà all'acquisto già pervenuta di una delle zone intercluse;
- a tale merito, l'art. 24 della Legge regionale 27/95 dispone che gli immobili appartenenti al patrimonio disponibile, come nella fattispecie in esame, trattandosi di beni non più destinati ad una funzione pubblica, possono essere alienati a titolo oneroso, nei casi in cui la Giunta regionale deliberi espressamente la non fruibilità del bene stesso per le esigenze proprie o di altro uso pubblico;
- l'art.27 stabilisce altresì che i beni immobili disponibili sono alienati mediante asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento, assumendo come base d'asta il prezzo di stima, determinato a valore di mercato con apposita perizia redatta dal Servizio regionale competente, ricorrendo i requisiti per l'applicazione del successivo art. 28 — comma 1, lett. a);
- tuttavia, riguardo alla individuazione del soggetto contraente, nel caso di aree totalmente intercluse, sia anteriormente che posteriormente, da una stessa proprietà privata, oppure da una proprietà privata e strada pubblica, si ritiene di potersi procedere a vendita diretta, in luogo dell'asta pubblica, considerato, chiaramente, che in tali evenienze l'interesse all'acquisto non possa che sussistere in capo alla sola e unica proprietà finitima; tenuto conto altresì della particolare conformazione planimetrica (stretta e allungata) delle predette aree, della loro consistenza, alquanto contenuta, entrambe caratteristiche per le quali non è configurabile un loro autonomo utilizzo economico-produttivo, nonché del relativo contenuto economico alquanto minimale;
- per le zone che non si trovino nella predetta condizione, si procederà alla vendita attraverso indizione di asta pubblica;
- relativamente invece alle zone interessate da strade comunali, dunque destinabili ad usi pubblici, stante la richiesta dell'Ente locale, è possibile procedersi al trasferimento a favore dello stesso per mezzo di apposito Decreto del Presidente della Giunta, a valere di titolo di proprietà per le variazioni ipo-catastali, trattandosi di passaggio da patrimonio regionale a demanio comunale a titolo gratuito.

Tutto ciò premesso, l'Assessore referente propone alla Giunta Regionale:

- di prendere atto di quanto espresso in narrativa; e
 - a) per quanto attiene alla fase acquisitiva delle aree:**
 - di autorizzare, ai sensi della legge 281/1970 art. 11 comma 3, l'acquisizione a favore della Regione Puglia, mediante la stipula di atto notarile, dei terreni identificati al Catasto Terreni del comune di Polignano a Mare al foglio 13 particelle 306 — 307 - 308 e 309 e foglio 16 particelle 473 — 1528 - 1529 e 1530, quali aree di sedime della condotta di alimentazione idrica di San Vito — frazione di Polignano a Mare, definitivamente dismessa dall'esercizio;
 - di stabilire, come concordato tra le parti, che tutte le spese (notarili, di registrazione e quanto altro occorrente) necessarie per la conclusione del procedimento traslativo, siano a totale carico dell'Acquedotto Pugliese s.p.a., sollevando l'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza.
 - b) per quanto attiene alla successiva fase di valorizzazione economica delle stesse aree:**
 - di dichiarare le aree innanzi descritte non fruibili per le esigenze proprie e pertanto autorizzate alla vendita;
 - di procedere alla vendita diretta delle sole zone totalmente intercluse, sia anteriormente sia posteriormente, da una stessa proprietà privata, oppure da una proprietà privata e strada pubblica, per le motivazioni in premessa espresse;
 - di procedere, per le zone che non si trovino nelle predette condizioni, alla vendita attraverso indizione di asta pubblica;
 - di procedere all'alienazione a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e a totali spese a carico degli acquirenti;
 - di procedere, invece, al trasferimento a titolo gratuito in favore del comune di Polignano a Mare, stante la formale richiesta, delle zone attraversate da strade comunali, già esistenti e da realizzare, per le quali l'Ente locale medesimo dichiara di assumersi l'onere del frazionamento e ogni altro onere connesso al passaggio di proprietà;
 - di stabilire che il predetto trasferimento a titolo gratuito avvenga per mezzo di apposito Decreto del Presidente della Regione a valere di titolo di proprietà per le variazioni ipocatastali;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione sia dell'atto notarile di acquisizione sia dei successivi atti di vendita.

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.

Con successivi atti dirigenziali si provvederà agli accertamenti di entrata.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. IC) della L. R. n. 7/97 e dell'art. 24 della L.r. 27/95, propone 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;

- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile A.P. "*Attività dispositive demanio e patrimonio*", dalla Dirigente del Servizio Amministrazione del patrimonio e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;
- a voti unanimi e palesi, resi nei modi di legge;

DELIBERA

- di prendere atto di quanto espresso in narrativa; e
 - a) **per quanto attiene alla fase acquisitiva delle aree:**
 - **di autorizzare**, ai sensi della legge 281/1970 art. 11 comma 3, l'acquisizione a favore della Regione Puglia, mediante la stipula di atto notarile, dei terreni identificati al Catasto Terreni del comune di Polignano a Mare al foglio 13 particelle 306 — 307 - 308 e 309 e foglio 16 particelle 473 — 1528 - 1529 e 1530, quali aree di sedime della condotta di alimentazione idrica di San Vito — frazione di Polignano a Mare, definitivamente dismessa dall'esercizio;
 - **di stabilire**, come concordato tra le parti, che tutte le spese (notarili, di registrazione e quanto altro occorrente) necessarie per la conclusione del procedimento traslativo, siano a totale carico dell'Acquedotto Pugliese s.p.a., sollevando l'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza.
 - b) **per quanto attiene alla successiva fase di valorizzazione economica delle stesse aree:**
 - **di dichiarare** le aree innanzi descritte non fruibili per le esigenze proprie e, pertanto, autorizzate alla vendita;
 - **di procedere** alla vendita diretta delle sole zone totalmente intercluse, sia anteriormente sia posteriormente, da una stessa proprietà privata, oppure da una proprietà privata e strada pubblica, per le motivazioni in premessa espresse;
 - **di procedere** per le zone che non si trovino nelle predette condizioni, alla vendita attraverso indizione di asta pubblica;
 - **di procedere** alla alienazione delle zone a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e a totali spese a carico degli acquirenti;
 - **di procedere**, invece, al trasferimento a titolo gratuito in favore del comune di Polignano, stante la formale richiesta, delle zone attraversate da strade comunali, già esistenti e da realizzare, per le quali l'Ente locale medesimo dichiara di assumersi l'onere del frazionamento e ogni altro onere connesso al passaggio di proprietà;
 - **di stabilire** che il predetto trasferimento a titolo gratuito avvenga per mezzo di apposito Decreto del Presidente della Regione a valere di titolo di proprietà per le variazioni ipocatastali;
- **di nominare**, quale rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione sia dell'atto notarile di acquisizione sia dei successivi atti di vendita, il Dirigente pro tempore della Sezione Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco, nato il 18.09.1953.
- **di pubblicare** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 3, della L.r. n. 15/2008.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano