
Appalti - Bandi, Concorsi e Avvisi

Appalti

REGIONE PUGLIA - DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO 6 agosto 2019, n. 559

Riavvio della procedura di vendita di cui all'A.D. n. 136 del 21.03.2017 dell'Immobile ex APT di Foggia, in località Siponto", identificato al Catasto Fabbricati di Manfredonia al foglio 39, p.lla 192 sub 1, cat. D3", previa Revoca in autotutela dell'A.D. n° 446 del 28.07.2017 e Annullamento dell'A.D. n° 288 del 12.05.2017.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Vista la L.R. 7/97 che, in applicazione del D.Lgs. 29/93 e s.m.i., ha sancito il principio della separazione dell'attività di direzione e di indirizzo politico, riservata agli organi di direzione politica della Regione, da quella di gestione amministrativa, propria dei dirigenti;

Vista la Delibera n. 3261 del 28/07/1998 con la quale la Giunta regionale ha emanato direttive in ordine alla separazione di attività, definendo gli atti di gestione;

Visti gli artt. 4 e 16 del D. Lgs 165/01;

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;

Visto l'art. 18 del Dlgs 196/03 "Codice in materia di Protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

Vista la D.G.R. n. 1518 del 31/07/2015 e il consequenziale D.P.G.R. n. 443 del 31/07/2015 "Adozione del modello organizzativo denominato "Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina Amministrativa regionale-MAIA. Approvazione atto di Alta Organizzazione" e relativo allegato A) punto 4;

Vista la L.R. 27/1995 "Disciplina del demanio e del patrimonio regionale";

Vista la A.D. del Direttore del Dipartimento Risorse finanziarie e strumentali, Personale e Organizzazione n. 16 del 31.03.2017, con la quale, in attuazione del modello M.A.I.A., sono stati conferiti gli incarichi di direzione dei Servizi ed, in particolare, per il Servizio Amministrazione del Patrimonio è stata nominata la dott.ssa Anna Antonia De Domizio.

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 2030/2016, rettificata parzialmente con deliberazione di Giunta Regionale n. 303/2017, è stato approvato l'elenco degli immobili del patrimonio regionale suscettibili di vendita;
- l'alienazione a titolo oneroso dei suddetti immobili avviene, come stabilito dalla L.R. n. 27/1995, mediante procedura ad evidenza pubblica con offerte al rialzo sul prezzo posto a base d'asta.

Considerato che:

con A.D. n. 136 del 21.03.2017 dell'allora Servizio Patrimonio e Archivi è stato disposto l'avvio della procedura di vendita dei beni sopra citati ed approvato il relativo avviso.

A seguito di regolare pubblicazione del suddetto avviso, sono pervenute n. 2 (due) domande di partecipazione

aventi rispettivamente quali date di arrivo il 12.05.2017 (hh 10,42) e il 15.05.2017 (hh 10,14), in busta chiusa, a tutt'oggi mai aperte.

Con successivo A.D. n. 288 del 12.05.2017, all'esito di un approfondimento di istruttoria, è emersa la necessità di procedere alla rettifica parziale del testo del bando di vendita degli immobili regionali di cui alla A.D. n. 136 del 21.03.2017 nei punti:

“

- 1) *il N.B. contenuto nella tabella dei beni da alienare relativamente all'immobile sub lotto n. 3 (denominato "Immobile ex APT di Foggia, in località Siponto", identificato al Catasto Fabbricati di Manfredonia al foglio 39, p.lla 192 sub 1, cat. D3, rendita € 4.038,00, da vendersi al prezzo base di € 350.000,00) "Ai sensi della Legge 392/1978 sul compendio immobiliare è esercitabile il diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore" è soppresso e sostituito dal seguente periodo: "L'immobile risulta attualmente occupato".*
 - 2) *Nella parte del bando relativa alla "Individuazione del contraente", la dicitura riportata al punto 3) "Sull'immobile sito in Manfredonia (Fg) località Siponto e contrassegnato al lotto 3), ai sensi della Legge 392/1978 è esercitabile il diritto di prelazione da parte del conduttore" è soppressa;*
- *riapprovare il testo del predetto bando, allegato alla presente determinazione sub lett. A) per farne parte integrante e sostanziale;*
 - *riapprovare gli ulteriori allegati sub lettere B), C) e D) alla presente determinazione, costituiti rispettivamente dall'estratto dell'Avviso d'asta (B) e dai modelli di partecipazione (C e D);*
 - *prorogare di ulteriori gg. 45, decorrenti dalla pubblicazione sul BURP, i termini di presentazione delle offerte, fatte salve quelle eventualmente già inviate;*
 - *ripubblicare il suddetto bando, con i relativi allegati, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e contestualmente sul sito telematico istituzionale, nella sottosezione URP, nonché all'Albo della Sezione Demanio e Patrimonio e sulla piattaforma Empulia www.empulia.it. Al fine di ampliare la platea dei potenziali acquirenti e per conferire la massima pubblicità all'Avviso d'asta, l'estratto (All. B) sarà ripubblicato anche sui siti telematici dei Comuni ove ricadono gli immobili, oltre che sul sito dell'Agenzia del Demanio e sui siti di tutti gli altri Comuni pugliesi, sui siti delle Camere di commercio e delle relative Province."*

La pubblicazione della suddetta determina di rettifica e proroga del termine (di ulteriori gg. 45, decorrenti dalla pubblicazione sul BURP) avveniva sul B.U.R.P. n° 57 del 18.05.2017.

Nel prorogato termine non è pervenuta nessun'altra domanda.

In data 04.07.2017, l'Associazione Sporting Club Siponto, ritenuto mero occupatore dell'immobile ex APT di Foggia, in località Siponto, identificato al Catasto Fabbricati di Manfredonia al foglio 39, p.la 192 sub 1, cat. D3, notificava, a mezzo pec ed ai sensi dell'art. 3 bis della L. 53/1994, ricorso dinanzi il Tribunale di Foggia teso ad accertare e dichiarare relativamente al contratto di locazione stipulato in data 08/08/2005 tra lo Sporting Club Siponto e l'A.P.T. di Foggia, relativo all'immobile pocanzi citato:

- 1) il subentro della Regione Puglia nel luglio 2015;
- 2) l'applicazione al contratto della legge n. 392/78;
- 3) la durata di anni sei e, pertanto, la proroga del contratto sino al 31.08.2023.

In pari data notificava, altresì, avviso di convocazione a procedura di mediazione ex d. lgs. 28/2010 avente n. 54/2017, per la risoluzione della controversia oggetto del ricorso sopra descritto.

Conseguentemente, l'Amministrazione, nelle more della definizione della controversia sopra descritta riteneva opportuno sospendere la procedura di vendita, trattandosi di questione direttamente incidente sulla procedura medesima. Di qui l'A.D. n. 446 del 28.07.2017 con cui si stabiliva di:

“

- *sospendere la procedura di cui alla Determina Dirigenziale n. 136/2017 del Servizio Patrimonio e Archivi limitatamente alla vendita del bene denominato "Immobile ex APT di Foggia, in località*

Siponto”, identificato al Catasto Fabbricati di Manfredonia al foglio 39, p.lla 192 sub 1, cat. D3, rendita € 4.038,00, da vendersi al prezzo base di € 350.000,00, già individuato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2030/2016, rettificata parzialmente con deliberazione di Giunta Regionale n. 303/2017, già rettificata con determina dirigenziale n. 288/2017.”

In data 05.09.2017, dinanzi all’Organismo di Conciliazione interessato, esperita la procedura di mediazione ai sensi del D. Lgs. 28/2010 e dopo ampia discussione si giungeva all’Accordo di conciliazione. La Regione Puglia riconosceva l’applicabilità al contratto di locazione stipulato in data 08.08.2005 e già in essere fra le parti della Legge n. 392/78 e conseguentemente l’intervenuta proroga sino al 31.08.2023 nonché della esistenza, validità ed efficacia nel rapporto in questione del diritto di prelazione. Lo Sporting Club si impegnava alla corresponsione di un canone annuo di € 15.000,00 con decorrenza dal 01.09.2017 e conseguente abbandono ed estinzione al giudizio pendente dinanzi al TAR Puglia con spese interamente compensate fra le parti nonché del giudizio pendente dinanzi il Tribunale di Foggia RG 4867/2017.

Tenuto conto che

con la definizione della insorta controversia è venuta meno:

- da un lato, la motivazione posta a fondamento del provvedimento dirigenziale **n° 446 del 28.07.2017** di sospensione della procedura dell’avviso di vendita;
- dall’altro, sono venute meno le ragioni giuridiche poste a fondamento del provvedimento dirigenziale **n° 288 del 12.05.2017** di rettifica parziale del testo del bando di vendita degli immobili regionali di cui alla A.D. 136 del 21.03.2017, nella parte in cui ritenendo non applicabile la legge 392/78 eliminava il riferimento all’esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore.

Conseguentemente

da un lato, si ritiene opportuno procedere alla revoca in autotutela del provvedimento dirigenziale **n° 446 del 28.07.2017** di sospensione della procedura dell’avviso di vendita essendo venuta meno la ragion d’essere della stessa a seguito della definizione della suddetta controversia;

dall’altro, si ritiene opportuno procedere all’annullamento del provvedimento dirigenziale **n° 288 del 12.05.2017** di rettifica parziale del testo del bando di vendita degli immobili regionali di cui alla A.D. 136 del 21.03.2017, in quanto basato sull’applicazione di un’errata norma di legge.

Considerato

che il bene regionale *de quo* con la succitata deliberazione di Giunta Regionale n. 2030/2016, rettificata parzialmente con deliberazione di Giunta Regionale n. 303/2017, è stato inserito nell’approvato elenco degli immobili del patrimonio regionale suscettibili di vendita.

Tenuto conto che

con A.D. n. 136 del 21.03.2017 dell’allora Servizio Patrimonio e Archivi è stato disposto l’avvio della procedura di vendita dei beni sopra citati ed approvato il relativo avviso, a seguito del quale sono pervenute n. 2 (due) domande di partecipazione aventi rispettivamente quali date di arrivo il 12.05.2017 (hh 10,42) e il 15.05.2017 (hh 10,14), in busta chiusa, a tutt’oggi mai aperte.

Tutto ciò premesso

si ritiene opportuno dare prosieguo alla procedura di vendita avviata con l’A.D. 136/2017.

VERIFICA AI SENSI DEL DLGs 196/03

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell’atto all’albo, salve le garanzie di previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto

disposto dal Dlgs 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini 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.

ADEMPIMENTI CONTABILI AI SENSI DELLA L.R. n.28/2001 e d.lgs.118/2011 s.m.i.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata e di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico di altri enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione e dallo stesso non scaturiscono oneri di natura finanziaria per la Regione.

Ritenuto,

pertanto, di dover provvedere in merito con l'adozione della presente determinazione dirigenziale, trattandosi di materia non ricadente in alcuna fattispecie delle competenze attribuite agli organi di direzione politica, ex art. 4 della l.r. 7/97, bensì in quella di cui all'art. 5 co. 1 lett. a) della richiamata l.r. 7/97, attribuita alla funzione dirigenziale.

D E T E R M I N A

per le motivazioni nelle premesse indicate e qui intese tutte integralmente riportate di:

revocare in autotutela del provvedimento dirigenziale n° 446 del 28.07.2017 di sospensione della procedura dell'avviso di vendita;

annullare il provvedimento dirigenziale n° 288 del 12.05.2017 di rettifica parziale del testo del bando di vendita degli immobili regionali di cui alla A.D. 136 del 21.03.2017, in quanto basato sull'applicazione di un'errata norma di legge, come in narrativa esplicitato;

riavviare la procedura di vendita di cui all'A.D. 136/2017, relativo all'immobile ex APT di Foggia, in località Siponto, identificato al Catasto Fabbricati di Manfredonia al foglio 39, p.lla 192 sub 1, cat. D3, con ogni consequenziale adempimento ad essa connesso, al fine della conclusione della medesima;

procedere, pertanto, all'apertura delle due domande di partecipazione pervenute, fissando all'uopo, la data del 10.09.2019 h. 10:00, presso il presente Servizio.

Il presente provvedimento :

- sarà pubblicato all'albo della Sezione Demanio e Patrimonio;
- sarà disponibile nel sito ufficiale della Regione Puglia: www.regione.puglia.it;
- sarà trasmesso in copia conforme all'originale al Segretariato generale della Giunta Regionale;
- sarà trasmesso in copia all'Assessore al Bilancio;
- sarà pubblicato sul B.U.R.P. ai fini della pubblicità legale.

Il presente atto, composto da n. ____ facciate, è adottato in originale

La Dirigente del Servizio
(dott.ssa Anna Antonia De Domizio)