

REGIONE PUGLIA - DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO 7 maggio 2020, n. 228

Art.23 del Regolamento regionale n.23/2011 - Piano di valorizzazione beni demaniali - Approvazione.

La Dirigente del Servizio

VISTI

- gli articoli 4 e 5 della L.R. n. 7/97 (*Separazione delle attività di gestione e di indirizzo politico*);
- la deliberazione di G.R. n. 3261 del 28/07/1998; (*Definizione degli atti di gestione*)
gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165/01; (*Funzioni e responsabilità dei Dirigenti*);
- la Legge 241/90 e s.m.i.;
- l'A.D. del Direttore dell'Area Organizzazione e Riforma dell'Amministrazione giusta D.D. n. 16 del 31.3.2017, con il quale è stato affidato alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio l'incarico di direzione del *Servizio Amministrazione del Patrimonio*;
- l'articolo 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;
- l'art. 18 del D.lgs. n. 196/03, *Codice in materia di protezione dei dati personali*, in merito ai Principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

VISTA la L. R. n. 27/1995, recante norme in materia di *Disciplina del Demanio e del Patrimonio regionale*;

VISTO il Regolamento regionale 2 novembre 2011 n. 23, *Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali*;

PREMESSO che:

la valorizzazione economica dei beni immobili di proprietà regionale passa, oltre che attraverso l'alienazione dei beni non più funzionali in quanto non strumentali all'attività istituzionale, anche attraverso la individuazione, dei beni regionali liberi che possono trovare ulteriore fruibilità attraverso il ricorso, per i beni classificabili come demaniali o patrimoniali, a rapporti giuridici di diritto pubblico quali le concessioni d'uso ovvero di diritto privato come i contratti di fitto e di locazione;

gli obiettivi di tale attività di valorizzazione dei beni regionali, sono quelli del risparmio della spesa, dell'incremento delle entrate e nel contempo del miglioramento della qualità dei servizi al territorio, attraverso una corretta e proficua gestione finanziaria ed economica delle attività, eliminando gli sprechi e razionalizzando le azioni;

in tale ottica si deve inquadrare lo strumento operativo del Piano di Valorizzazione, a valere come documento di programmazione, così come dispone il citato Regolamento regionale n. 23 del 2 novembre 2011;

il richiamato Regolamento, che costituisce disciplina di dettaglio per l'uso beni immobili regionali, stabilisce che l'atto giuridico tipico stipulabile, a seguito delle procedure di evidenza pubblica, sia la concessione ovvero il contratto di fitto e di locazione.

Tutto quanto premesso

Preso atto che:

- il Servizio Amministrazione del Patrimonio, per ciò che concerne il Demanio regionale ha provveduto all'individuazione dei beni immobili, che risultano attualmente liberi e per i quali sono stati acquisiti d'ufficio i pareri propedeutici all'attivazione delle procedure per la concessione in uso degli stessi;
- occorre rendere noto e pubblicare l'elenco dei beni regionali, corredati dei relativi dati catastali, di stima del canone a base d'asta, stato di conservazione, in maniera da poterne consentire la valorizzazione attraverso

la concessione d'uso, in coerenza a quanto stabilito all'art. 23 del R.R. 23/2011;

Considerato che:

- per dare concreta attuazione alla valorizzazione dei beni regionali si è attivato un percorso che ha necessariamente preso l'avvio con le proposte pervenute direttamente dai territori interessati, ciò a garanzia di una migliore e più idonea utilizzazione e fruizione, dei beni stessi;
- sulla base delle condizioni d'uso rilevate per i beni de quibus che emergono anche a seguito delle perizie di stima eseguite d'ufficio, si è verificata la necessità per gli stessi di opportuni interventi di recupero manutentivo e tesi alla valorizzazione dei beni, da attuare a cura dei soggetti concessionari individuabili con le suddette procedure attivabili con specifici avvisi di evidenza pubblica;
- per ciascun bene posto in elenco, da valorizzare con la concessione d'uso, si procederà alla predisposizione di specifici Bandi con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ovvero con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara, attraverso un "Rende Noto".

Ritenuto che:

- per l'attuazione degli obiettivi sopra espressi, occorre in una prima fase:
 - ✓ approvare l'elenco dei beni regionali attualmente liberi, che sono stati oggetto di istanze di concessione, appartenenti rispettivamente al Demanio Ferroviario e al Demanio Forestale, corredati di dati catastali, stato di conservazione e canone a base di gara, così come riportati nelle tabelle n.1 e n.2 (costituenti l'allegato, parte integrante della presente determinazione);
 - ✓ pubblicare, anche per gli effetti di quanto disposto ai sensi dell'art. 23 del R.R. n. 23/2011, l'elenco dei beni richiesti direttamente da Enti locali;
 - ✓ stabilire che per gli ulteriori beni in elenco si provvederà con specifici avvisi di valorizzazione, al fine di acquisire domande concorrenti, secondo criteri di scelta del contraente in rapporto alle condizioni d'uso dei beni e agli obiettivi e funzioni da raggiungere.

VERIFICA AI SENSI DEL D.lgs.196/03

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie 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 D.lgs. 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 di 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. 28/2001 E S.M. ED INT.

Si dichiara che il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale. In seguito alla stipula di eventuali contratti verrà adottato apposito atto di accertamento di entrata.

=====

RITENUTO, pertanto, alla luce di tutto quanto su evidenziato, di dover procedere all'adozione del presente atto da parte del Dirigente del Servizio, vertendosi in materia non ricadente in alcuna delle competenze attribuite agli Organi di Direzione Politica ex art. 4 L.R. 7/97, bensì in quelle attribuite dall'art. 5 c.1 lett. a dalla stessa legge alla funzione dirigenziale.

DETERMINA

Per le motivazioni nelle premesse indicate che si intendono qui integralmente riportate, di:

- **approvare**, ai sensi dell'art.23 del Regolamento regionale del 2 novembre 2011 n.23, l'elenco dei beni immobili regionali attualmente liberi, con dati catastali, stato di conservazione e canone a base di gara, riportati nell'allegato costituente parte integrante del presente atto, a valere di Piano di Valorizzazione dei beni del Demanio Ferroviario (elenco n.1) e del Demanio Forestale (elenco n.2);
- **procedere** alla sua pubblicazione nelle forme e nelle modalità atte ad assicurare la massima trasparenza;
- **stabilire che** per gli immobili richiesti dagli Enti locali, per dare concreta attuazione alla valorizzazione dei beni regionali, la pubblicazione degli elenchi in allegato, assume già gli effetti della pubblicazione delle domande di cui all'art. 5 del citato regolamento;
- **prescrivere che** i suddetti Enti, entro 30 gg. dal ricevimento del presente atto, dovranno inviare, al seguente indirizzo pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it, dichiarazione, a firma del Legale Rappresentante dell'Ente, di accettazione delle attuali condizioni d'uso degli immobili richiesti, di assumere (qualora concessionario del bene) l'onere a propria cura di tutti gli interventi necessari al recupero ed alla Valorizzazione del bene stesso, specificando, in breve, le finalità di pubblico interesse da attivare con i beni richiesti;
- **stabilire altresì che** per i restanti beni, richiesti da associazioni o privati, la presente determina costituisce l'atto propedeutico alla pubblicazione dei successivi avvisi di valorizzazione, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ovvero con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara, in funzione delle condizioni d'uso dei singoli beni;
- **dare atto che**, ai fini dell'aggiudicazione del bene, è doverosa la presentazione dell'istanza, formulata nuovamente secondo le modalità riportate nell'avviso pubblico relativo, da parte di quei soggetti che hanno già avanzato richiesta di concessione, così da validare la manifestazione d'interesse formulata con le precedenti istanze, a tal uopo non ritenute più valide;
- **dare atto che** tali elenchi, saranno pubblicati in fasi successive per essere aggiornati periodicamente in funzione delle successive istruttorie, che verifichino le esigenze e le condizioni di ulteriori beni, così come progressivamente rilevate dal Servizio Amministrazione del Patrimonio, al fine di procedere alla concessione in uso dei medesimi, in ossequio all'art.23 del R.R. 23/2011;
- **provvedere**, con separato atto, ad approvare e pubblicare la modulistica relativa agli avvisi di valorizzazione, compreso lo schema di atto di concessione;
- **dare atto che** le spese di registrazione dell'atto di concessione siano ad esclusivo carico del concessionario e per quanto non disciplinato dalla presente determinazione, si applichino le norme di cui al Regolamento d'uso dei beni immobili regionali n. 23 del 02-11-2011;
- **demandare** alla Sezione Programmazione Acquisti l'espletamento delle formalità connesse alla repertoriazione e alla registrazione dell'atto;
- **fissare in 20 giorni, dal ricevimento della presente, il termine per l'acquisizione delle eventuali osservazioni**, relativamente alle istanze, le quali dovranno pervenire all'indirizzo: Regione Puglia, Sezione Demanio e Patrimonio, Servizio Amministrazione del Patrimonio, Via Gentile n. 52, 70126 Bari, mediante consegna a mano, raccomandata A/R o via PEC: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it;

Il presente provvedimento:

a) sarà pubblicato sul BURP, sul sito istituzionale www.regione.puglia.it/urp, all'albo del Sezione Demanio e Patrimonio, nonché all'albo dei Comuni interessati;

- b) sarà disponibile nelle sezioni "Amministrazione trasparente" del sito web della Regione Puglia e sul sito di "Empulia" all'indirizzo www.empulia.it;
- c) sarà trasmesso in copia conforme all'originale al Segretariato Generale della Giunta Regionale;
- d) sarà trasmesso in copia conforme all'originale all'Assessore al Bilancio;
- e) sarà trasmesso in copia al rappresentante legale degli Enti, nonché alle Associazioni o Privati indicati in elenco allegato, che hanno già prodotto istanza di concessione;

Il presente atto, composto da n. .. facciate + n. 1 dell'allegato (Piano di valorizzazione dei beni regionali da concedere in uso), è adottato in originale.

La DIRIGENTE
Servizio Amministrazione del Patrimonio
(dott.ssa Anna Antonia De Domizio)

7 MAG. 2020

ALLEGATO ALLA DETERMINA N. 228
DEL.....

PIANO DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE PUGLIA (prima Fase 2020)

Tab.n. 1 Elenco degli immobili (liberi) del Demanio Ferroviario da assegnare/assegnati in concessione nel 2020 previa attivazione di procedure di evidenza pubblica

TRATTA FERROVIARIA	DENOMINAZIONE	RICHIEDENTE	COMUNE	IDENTIFICATIVI CATASTALI				STATO DI CONSERVAZIONE			PROCEDURE FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE DEI BENI		
				FG.	P.LLA	SUB.	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	PESSIMO	Valore attribuito in €... (CANONE a base di Gara)	stima/ Valore attribuito in €... (CANONE a base di Gara)	Avviso pubblico con criterio di aggiudicazione/ Rende Notò
L-G soc. FSE	Casa Cantoniera Km.015+192	Associazione	STERNATIA	9	65				X			€ 774,00	Avviso da pubblicare, criterio offerta economicamente più vantaggiosa
C-G soc. FSE	Reliquato ferroviario terreno	Privato	MELISSANO	6	229			X				€ 250,00	Rende noto pubblicato, Aggiudica notificata, concessione da sottoscrivere
L-G soc. FSE	Casa Cantoniera Km.023+077	Privato	SOLETO	24	7				X			€ 1.660,00	Avviso da pubblicare, criterio offerta economicamente più vantaggiosa
N-G soc. FSE	Casa Cantoniera Km.047+407	Associazione	CASARANO	18	57				X			€ 1.250,00	Avviso da pubblicare, criterio offerta economicamente più vantaggiosa
M-L soc. FSE	Casa Cantoniera Km.61+950	COMUNE DI ERCHIE	ERCHIE	23	112	1					X	€ 250,00	Rende noto /avviso da pubblicare
M-L soc. FSE	F.V. Stazione di Erchie Km.64+571	COMUNE DI ERCHIE	ERCHIE	26	109	1					X	€ 250,00	Rende noto /avviso da pubblicare
M-L soc. FSE	Casa Cantoniera Km.63+140	COMUNE DI ERCHIE	ERCHIE	30	64						X	€ 250,00	Rende noto /avviso da pubblicare
M-L soc. FSE	Casa Cantoniera Km.66+492	COMUNE DI ERCHIE	ERCHIE	27	113	1					X	€ 250,00	Rende noto /avviso da pubblicare
S.SEV-Rodi -PESCHICI soc. F.d.G	Ex Stazione di San Marco In Lamis Km.11+997	COMUNE DI SAN MARCO IN LAMIS	APRICENA	81	28					X		€ 250,00	Rende noto /avviso da pubblicare
N-G soc. FSE	Casa Cantoniera Km.039+251.	Associazione	TUGLIE	4	834	1					X	€ 1.834,98	(Concessione sottoscritta)

€ 6.768,98

Tab.n. 2 Elenco degli immobili (liberi) del Demanio Forestale da assegnare in concessione nel 2020 previa attivazione di procedure di evidenza pubblica

Demanio Forestale	DENOMINAZIONE	RICHIEDENTE	COMUNE	IDENTIFICATIVI CATASTALI			STATO DI CONSERVAZIONE		PROCEDURE FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE DEI BENI	
				FG.	P.LLA	SUB.	PESSIMO	Stima/Valore CANONE a base di Gara VALORE IN €	Avviso pubblico con criterio di aggiudicazione/ Rende Notò	
Foresta Umbra	Ex Caserma forestale Carlate	Privato	Vico del Gargano	59	2,3,4,5	3		X		Avviso da ripubblicare, criterio offerta economicamente più vantaggiosa

Bella Gargano

Anna J. Gargano

