

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 maggio 2021, n. 807

**Alienazione a Titolo oneroso, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento regionale "Regolamento per l'alienazione di beni immobili regionali" n. 15 del 24 luglio 2017", in favore di OMISSIS, del cespite di proprietà della Regione Puglia, censito in agro Bitonto (BA), Catasto Fg. 62 part. 4025 di mq 58,00.**

*Il Vice Presidente e Assessore (al Bilancio, Programmazione, Ragioneria, Finanze, Affari Generali, Infrastrutture, Demanio e patrimonio, Difesa del suolo e rischio sismico, Risorse idriche e Tutela delle acque, Sport per tutti), avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile P.O. "Gestione demanio regionale", confermata dalla Dirigente del Servizio Amministrazione del patrimonio e dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.*

**Premesso che:**

numerose aree rivenienti da procedure espropriative per pubblica utilità, deputate a sedime di impianti e/o reti idrico-fognarie, demaniali ex lege in base al combinato disposto degli articoli 143 e 153 del D.lgs.152/2006, risultano intestate in catasto a nome dell'Ente Autonomo per l'Acquedotto Pugliese

la società (AQP) Acquedotto Pugliese (spa) società per azione, subentrata all' (EAAP)Ente Autonomo Acquedotto Pugliese, in applicazione del D.lgs. 141/99 e ss.mm.ii., è attualmente il solo gestore delle opere idriche pubbliche, giusta convenzione del 30 settembre 2002 tra la stessa società ed il Commissario Delegato per l'emergenza socio-economica-ambientale in Puglia, ai sensi e con i poteri dell'O.M. n.3184/2002.

con la suddetta Convenzione risulta affidata allo stesso A.Q.P. la gestione del Servizio Idrico Integrato in tutto il territorio della Regione Puglia, nonchè affidatario delle relative opere e/o reti idrico-fognarie pubbliche, quando consegnate, in base a quanto disposto dagli articoli 3, 5 e 7 della Convenzione di affidamento del servizio, in combinato disposto con i previgenti artt. dell'art.1 comma 4 del D.lgs. 141/1999, ed art 14 del R.D. n.20160/1919;

con legge n. 281/1970, art. 11 comma 3, gli acquedotti di interesse regionale appartenenti allo Stato, risultano trasferiti alle Regioni e fanno parte del Demanio Regionale;

la stessa legge n. 36/94, c.d. legge Galli, stabilisce che il Servizio idrico integrato compete agli Enti locali territoriali mediante forme, anche obbligatorie, previste dalla L.142/90 e ss.mm.ii.;

la legge finanziaria per l'anno 2002, n. 448/2001 con l'art. 35 c. 2 e 3, ha stabilito la separazione tra proprietà e gestione degli impianti per l'esercizio di servizi pubblici ed opere ed ha prescritto la non cedibilità delle opere; l'art. 143 del D.L.gs. 152/2006 chiarisce che gli acquedotti, le fognature, gli impianti di depurazione e le altre infrastrutture idriche di proprietà pubblica come le infrastrutture del servizio idrico integrato di proprietà pubblica, fanno parte del Demanio ai sensi dell'art. 822 del c.c.

**Dato atto che:**

L'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese, a seguito di procedure espropriative per pubblica utilità ha realizzato in passato numerosi impianti e reti idrico-fognarie.

In particolare, in agro di Bitonto è stata realizzata una condotta idrica interrata che ha interessato fogli di mappa catastali nn. 91, 90, 74, 62 e 50 le cui aree di sedime sono state acquisite al Demanio acquedottistico statale con i Decreti di esproprio del Prefetto di Bari nn. 7188 de15.03.1918, 12748 del 06.06.1924, 24898 del 11.07.1938 e 25615 del 10.07.1939, tutti trascritti presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani.

Con legge n. 281/1970, art. 11 comma 3, gli acquedotti di interesse regionale appartenenti allo Stato sono stati trasferiti alle Regioni e fanno parte dei singoli demani regionali.

Con nota acquisita al prot. n. AOO\_108/ 21960 del 29.10.2019 è stato richiesto l'acquisto di una porzione dell'area di sedime della condotta idrica censita al catasto terreni del Comune di Bitonto al fg. 62 p.lla 325.

Con nota in atti al prot. AOO\_ 108/21960 del 29/10/2019, è stata acquisita richiesta dei sigg.ri **omissis** di acquisto di porzione dell'area di sedime della condotta idrica, censita in agro di Bitonto in catasto Terreni Fg. 62 (quota parte della part. 325);

Con delibera n. 1489 del 10.09.2020 la Giunta Regionale ha autorizzato tra gli altri il trasferimento, in capo

alla Regione Puglia - Demanio Acquedotto, dei tratti di condotta, catastalmente intestati ad EAAP (AQP spa) e censiti in agro di Bitonto, tra cui è compreso anche il cespite individuato in Catasto terreni al Fg. 62 Part. 325, fatto oggetto di dichiarazione di inservibilità a cura di AQP s.p.a., pubblicata sul Burp n. 93 del 25/06/2000, nonché in parte oggetto di richiesta di acquisto.

Con la stessa delibera n. 1489 del 10.09.2020, la Giunta della Regione Puglia ha autorizzato, la sdemanializzazione e l'alienazione del cespite censito al Catasto Terreni di Bitonto al fg. 62 p.IIa 325 da AQP s.p.A. in quanto inservibile.

Con scrittura privata autenticata in data 14/12/2020 rep. n. 192, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Bari al n. 2037 serie 1 in data 18/12/2020, la particella in questione è stata trasferita da AQP a Regione Puglia, la relativa trascrizione è stata fatta oggetto di voltura catastale.

Con la sdemanializzazione di tale cespite, individuato in C.T. al F. 62 P.IIa 325, si è disposto conseguentemente il passaggio classificativo dal Demanio al Patrimonio disponibile della Regione Puglia;

Tale bene risulta Catalogato tra i cespiti del "Patrimonio disponibile" regionale e pertanto suscettibile di alienazione;

Previo sopralluogo presso l'immobile si è potuto accertare che l'area in oggetto risulta interclusa da proprietà private e non suscettibile di alcuna autonoma utilizzazione produttiva, ricorrendo a tal fine il disposto della lettera e) dell'art. 8 del RR n. 15 del 2017, che prevede la possibilità di vendita a trattativa privata diretta con unico richiedente, previa specifica DGR.

Al fine di consentirne la stima e la relativa alienazione, si è proceduto successivamente al frazionamento della p.IIa 325 del fg. 62, la cui soppressione ha originato le seguenti particelle nn. 4024, 4025, 4026, 4027, 4028 e 4029, di cui la P.IIa 4025 del Fg. 62 rappresenta la porzione di cui i sigg.ri ..omissis.. hanno avanzato interesse all'acquisto.

Valutato che:

nel contesto della valorizzazione economica del cespite, quello dell'alienazione dell' area ove insiste la condotta ormai inutilizzabile e dichiarata inservibile dall'AQP s.p.a. è assolutamente pregnante;

Visti

La Legge Regionale 30 dicembre 2020, n.35 " Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2021 e bilancio pluriennale 2021-2023 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2021".

La Legge Regionale 30 dicembre 2020, n.36 " Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021 e bilancio pluriennale 2021-2023 della Regione Puglia".

La D.G.R. n.71 del 18/01/2021 " Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021 e pluriennale 2021-2023. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione.

#### Dichiarazioni e attestazioni

L'operazione contabile proposta assicura il rispetto dei vincoli di finanza pubblica vigenti e gli equilibri di Bilancio di cui al D.Lgs n.118/2011.

Evidenziato che:

Con relazione di stima del 24.03.2021, acquisita al prot. AOO\_108/25/03/2021/0005753, è stato determinato il prezzo di vendita del cespite in oggetto, come da valutazione ex art. 28 lettera a) della L.R. 27/1995 di funzionario tecnico regionale, agli atti d'ufficio;

Con nota in atti la Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio ha trasmesso ai sigg.ri **omissis**, la comunicazione del prezzo di vendita del cespite in oggetto, pari a pari a €. 7.500,00, e ha richiesto la conferma dell'interesse all'acquisto del cespite censito in agro Bitonto (BA), Catasto Terreni Fg. 62 part. 4025;

Dato atto che:

Gli istanti, infatti, risultano unici possibili acquirenti (in quanto l'area di sedime da alienare si trova interno ad

un'area recintata che costituisce la pertinenza di un fabbricato destinato a civile abitazione censito al Catasto Fabbricati al fg. 62 p.lla 668 sub 1,2 e 3 di proprietà degli stessi istanti).

il cespite in oggetto risulta, come si evince anche dalla mappa catastale, intercluso dalla proprietà privata dei sigg.ri. **omissis**, alla quale è fisicamente annessa, e per la sua limitata estensione non è suscettibile di alcuna autonoma utilizzazione produttiva e di alcuna autonoma potenzialità edificatoria.

### **Considerato che**

-con pec, acquisita in atti al prot. AOO\_108/29/03/2021/0005964, il tecnico incaricato dagli istanti ha trasmesso accettazione di massima per l'acquisto del bene in oggetto;

-con successiva comunicazione AOO\_108/31/03/2021/0006164, è stata confermata la volontà di procedere all'acquisto in unica soluzione attraverso ditta che acquista, per i Sigg.ri **omissis**, il tratto di terreno censito al catasto del comune di Bitonto al Fg. 62 part. 4025 della superficie di mq. 58,00;

- in data 08.04.2021 si è proceduto a sottoscrivere il verbale di accettazione con i sigg.ri **omissis** e con ditta **omissis**, già individuata dagli stessi richiedenti, a conferma della congruità del prezzo stimato pari a €.7.500,00 (settemilacinquecento/00), ai sensi dell'art. 10 punto 1 del regolamento regionale n.15;

Ritenuto che:

la richiesta possa essere accolta dall'Amministrazione in quanto viene meno l'interesse di pubblica utilità, giusta delibera di Giunta regionale n. 1489 del 10.09.2020, atteso anche che la particella de quo risulta di difficile riutilizzo da parte degli Uffici Regionali potenzialmente interessati tra l'altro per la non individuazione di un sicuro mercato, trattandosi di area di sedime non autonoma, intercluso dalla proprietà privata dei sigg.ri **omissis**, alla quale è fisicamente annesso, e, per la sua limitata estensione, non è suscettibile di alcuna autonoma utilizzazione produttiva e di alcuna autonoma potenzialità edificatoria;

Verificato che:

con la situazione di fatto e di diritto in cui il tratto di suolo trovasi, ai fini della conclusione del procedimento alienativo, con il presente provvedimento si può invocare l'art.8 del Regolamento Regionale n. 15 del 24.07.2017;

il prezzo di cessione del terreno di proprietà regionale stimato in €. 7.500,00 (settemila cinquecento/00), come da comunicazione del 30.03.2021, acquisita in atti al prot AOO\_108/31/03/2021/0006164, sarà versato in unica soluzione;

il versamento del prezzo di acquisto avverrà prima dell'atto di stipula nel rispetto delle modalità dettate dalla normativa vigente relativa a "PagoPA", a cura di ditta a tal fine nominata dai sigg.ri **omissis**;

ai sensi del comma 3 dell'art. 8 del Regolamento Regionale n. 15 del 24.07.2017 è stata soddisfatta la pubblicazione dell'istanza alienativa, con pubblicazione sul Burp n. 50 del g. 08.04.2021, nonché contestualmente all'albo pretorio on-line del Comune di Bitonto (BA).

Tutto quanto premesso e considerato, si può proporre l'alienazione del cespite regionale censito al catasto Terreni del Comune di Bitonto al Fg. 62 part. 4025 della superficie di mq. 58 a favore dei germani **omissis**, ovvero di ditta dotata di procura o titolo specifico degli stessi sigg.ri **omissis**, da accertare a cura di notaio incaricato dagli stessi, con le modalità previste dal Regolamento regionale n. 15 del 24 .07.2017.

### **Garanzie di riservatezza**

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 e dal D.Lgs n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 e dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii. in materia di protezione dei dati personali, nonché ai sensi del vigente Regolamento regionale 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 o alle particolari categorie dei dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.”

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.lgs. 118/2011 e ss.mm. e ii.

Il presente provvedimento nel caso di alienazione diretta, comporterà una entrata complessiva di € 7.500,00, che sarà versata in unica soluzione, per l'acquisto del cespite in C.T. agro del Comune di Bitonto (BA) al Foglio 62, p.lla 4025, anche mediante le procedure "PagoPa", si provvederà a tal fine ad apposito atto di accertamento in entrata di tale somma pari a € 7.500,00 (settemilacinquecento/00), da imputarsi sul capitolo E4091002 " Alienazione di beni e diritti patrimoniali L.R. 27 del 26.04.1995 e L.r. n. 4 del 05.02.2013: cessione di terreni – collegato al Capitolo di spesa 3445", tale importo, sarà versato prima del rogito notarile e pertanto, ai sensi del principio contabile concernente la contabilità finanziaria di cui al D.lgs. 118/2011, accertato per cassa.

***Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene necessario provvedere e si propone il dispositivo che segue.***

### **DISPOSITIVO DELLA PROPOSTA**

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. K) della L. R. n. 7/97, propone alla Giunta Regionale:

1. **di approvare la relazione esposta dall'Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata.**
2. **di prendere atto** di quanto espresso in narrativa costituente parte integrante del presente provvedimento.
3. **di confermare** l'alienazione del suolo regionale censito al catasto Terreni del Comune di Bitonto al Fg. 62 part. 4025 della superficie di mq. 58,00, considerato che il terreno risulta tra i beni alienabili in quanto non di interesse per l'Amministrazione Regionale;
4. **di autorizzare** ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Regionale n. 15 del 24.07.2017, il trasferimento a titolo oneroso del cespite di cui trattasi, in favore di omissis, con le modalità previste dal Regolamento regionale n. 15 del 24.07.2017, i cui riferimenti indispensabili in uno ai dati sensibili, sono trasferiti nel separato Allegato sottratto alla pubblicazione;
5. **di stabilire** che anche mediante le procedure attivande tramite PagoPa, il versamento del prezzo di cessione del terreno pari a €. 7.500,00 (**settemila cinquecento/00**), avverrà in unica soluzione come da accettazione verbalizzata il g. 08.04.2021, prima della relativa stipula notarile secondo le indicazioni specifiche in coerenza alle procedure della normativa del PagoPA;
6. **di prendere atto** che tutte le spese nessuna esclusa rivenienti dal trasferimento di proprietà del cespite sono a totale carico degli acquirenti, manlevando l'Amministrazione regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti;
7. **di incaricare** alla sottoscrizione dell'atto di compravendita la Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio, dott.ssa Anna Antonia De Domizio, *omissis*
8. **di prendere atto** che il trasferimento del cespite avvenga nello stato attuale di fatto e di diritto in cui trovasi, compresi oneri attivi e passivi;
9. **di demandare** al Servizio regionale proponente "Amministrazione del Patrimonio" - Sezione Demanio e Patrimonio – gli adempimenti relativi al conseguente aggiornamento del catalogo dei beni regionali;
10. **di notificare** copia della presente deliberazione ai soggetti richiedenti l'acquisto, a cura del Servizio Amministrazione del Patrimonio;
11. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale in versione integrale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 3, della L.r. n. 15/2008, con esclusione dell'Allegato A, scheda dati privacy, costituente parte integrante della deliberazione ma sottratta alla pubblicazione sul Burp e sul sito istituzionale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente

normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

**La P.O. "Gestione Demanio Regionale"**

(Arch. Maddalena Bellobuono) -

**La Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio**

(dott.ssa Anna Antonia De Domizio) -

**Il Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio**

- (Avv. Costanza Moreo) -

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento **non ravvisa** la necessità di esprimere sulla proposta di delibera osservazioni ai sensi del D.P.G.R. n. 443/2015:

---

**Il Direttore del Dipartimento Bilancio Affari Generali e infrastrutture**

(Dott. Angelosante Albanese)

**L'Assessore al Bilancio proponente**

- (avv. Raffaele Piemontese) -

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA**

**LA GIUNTA**

udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore (al Bilancio, Programmazione, Ragioneria, Finanze, Affari Generali, Infrastrutture, Demanio e patrimonio, Difesa del suolo e rischio sismico, Risorse idriche e Tutela delle acque, Sport per tutti) Raffaele Piemontese;

viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dalla P.O. "Gestione Demanio regionale", dalla Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio e dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi e palesi, resi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- 1. di approvare** la relazione esposta dall'Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata.
- 2. di prendere atto** di quanto espresso in narrativa costituente parte integrante del presente provvedimento.
- 3. di confermare** l'alienazione del suolo regionale censito al catasto Terreni del Comune di Bitonto al Fg. 62 part. 4025 della superficie di mq. 58,00, considerato che il terreno risulta tra i beni alienabili in quanto non di interesse per l'Amministrazione Regionale;
- 4. di autorizzare** ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Regionale n. 15 del 24.07.2017, il trasferimento a titolo oneroso del cespite di cui trattasi, in favore di omissis, con le modalità previste dal Regolamento regionale n. 15 del 24.07.2017, i cui riferimenti indispensabili in uno ai dati sensibili, sono trasferiti nel separato Allegato sottratto alla pubblicazione;
- 5. di stabilire** che anche mediante le procedure attivande tramite PagoPa, il versamento del prezzo di cessione del terreno pari a €. 7.500,00 (**settemila cinquecento/00**), avverrà in unica soluzione come

da accettazione verbalizzata il g. 08.04.2021, prima della relativa stipula notarile secondo le indicazioni specifiche in coerenza alle procedure della normativa del PagoPA;

6. **di prendere atto** che tutte le spese nessuna esclusa rivenienti dal trasferimento di proprietà del cespite sono a totale carico degli acquirenti, manlevando l'Amministrazione regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti;
7. **di incaricare** alla sottoscrizione dell'atto di compravendita la Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio, dott.ssa Anna Antonia De Domizio, *omissis*
8. **di prendere atto** che il trasferimento del cespite avvenga nello stato attuale di fatto e di diritto in cui trovasi, compresi oneri attivi e passivi;
9. **di demandare** al Servizio regionale proponente "Amministrazione del Patrimonio" - Sezione Demanio e Patrimonio – gli adempimenti relativi al conseguente aggiornamento del catalogo dei beni regionali;
10. **di notificare** copia della presente deliberazione ai soggetti richiedenti l'acquisto, a cura del Servizio Amministrazione del Patrimonio;
11. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale in versione integrale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 3, della L.r. n. 15/2008, con esclusione dell'Allegato A, scheda dati privacy, costituente parte integrante della deliberazione ma sottratta alla pubblicazione sul Burp e sul sito istituzionale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MASSIMO BRAY



**REGIONE PUGLIA**  
**SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
DEM	DEL	2021	102	18.05.2021

ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL REGOLAMENTO REGIONALE #REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI REGIONALI" N. 15 DEL 24 LUGLIO 2017", IN FAVORE DI OMISSIS, DEL CESPITE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA, CENSITO IN AGRO BITONTO (BA), CATASTO FG. 62 PART. 4025 DI MQ 58,00.ALLEGATO #A" PARTE INTEGRANTE DELLA DEL, MA SOTTRATTO ALLA PUBB. BURP E SITO ISTITUZIONALI.

**VISTO SI PRENDE ATTO**

**ANNOTAZIONE:**

**Responsabile del Procedimento**  
PO - CARMEN PARTIPILO

**Dirigente**  
D.SSA REGINA STOLFA

