

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2022, n. 404

**Approvazione del Piano alienativo 2022 a titolo oneroso, ai sensi della L.R. 26.04.1995 n. 27 e del R.R. n 15/2017.**

L'Assessore al Bilancio, 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.

Visti

- Il D.lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed in particolare il titolo I (tutela) - Capo IV (Circolazione in ambito nazionale)- art. 54 che testualmente recita "1. sono inalienabili i beni del demanio culturale di seguito indicati: a) gli immobili e le aree di interesse archeologico; b) gli immobili dichiarati monumenti nazionali a termini della normativa all'epoca vigente; c) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e biblioteche;d) gli archivi, d-bis) gli immobili dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera d);d-ter) le cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, se incluse in raccolte appartenenti ai soggetti di cui all'articolo 53. 2. sono altresì inalienabili le cose appartenenti ai soggetti indicati all'articolo 10, comma 1 dello stesso D.lgs. 42/04, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, fino alla conclusione del procedimento di verifica previsto dall'articolo 12. Se il procedimento si conclude con esito negativo, le cose medesime sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice, ai sensi dell'articolo 12, commi 4, 5 e 6). 3. I beni e le cose di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 54 del codice, possono essere oggetto di trasferimento tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali. Qualora si tratti di beni o cose non in consegna al Ministero, del trasferimento è data preventiva comunicazione al Ministero medesimo per le finalità di cui agli artt. 18 e 19. I beni e le cose indicati ai commi 1 e 2 possono essere utilizzati esclusivamente secondo le modalità e per i fini previsti dal Titolo II della Parte II del codice. I beni culturali immobili appartenenti al demanio culturale e non rientranti tra quelli elencati nell'articolo 54, comma 1 non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero."
- La L.R. 26 aprile 1995, n. 27 e ss.mm. e ii. "Disciplina del Demanio e Patrimonio regionale" ed in particolare: l'art. 24 "1. Sono alienabili i beni di proprietà regionale che appartengono al patrimonio disponibile. 2. I beni del patrimonio indisponibile sono alienabili nei soli casi previsti dalle leggi regionali ovvero nei casi in cui la Giunta regionale deliberi espressamente la non fruibilità del bene stesso per le esigenze proprie o di altro uso pubblico. 3. L'alienazione è a titolo oneroso [ ed è disposta dalla Giunta regionale, nel rispetto delle norme della presente legge.] 3 bis. Il trasferimento dei beni regionali e la costituzione di diritti reali sugli stessi a favore degli enti territoriali, che ne facciano richiesta per soddisfare esigenze di pubblica utilità o di pubblico interesse, è disposto a titolo gratuito con deliberazione di Giunta regionale. E' altresì disposto a titolo gratuito il trasferimento delle infrastrutture pubbliche stradali.";l'art. 25 " I beni del patrimonio agricolo-forestale possono essere alienati quando, per la loro natura o condizione, non siano utilizzabili al perseguimento dei fini propriamente istituzionali o quando la cessione, per la ubicazione e la estensione dei beni interessati, consenta un più razionale assetto del patrimonio regionale; l'art. 26 "All'alienazione del patrimonio regionale provvede la Regione o direttamente, attraverso i propri uffici, o con affidamento di mandato a Società di servizi;l'art. 26 bis "1. I beni del demanio regionale, anche se affidati in concessione da società che gestiscono i servizi regionali, previa sdemanializzazione ai sensi delle vigenti norme, possono essere alienati agli attuali concessionari, secondo le seguenti disposizioni .....omissis..... (così come previste in dettaglio nella stessa L.R. 27/1995 punti a) e b)". 2. Gli attuali concessionari devono essere in regola con il pagamento dei canoni...omissis.....; 3.i beni del demanio cosiddetti liberi previa sdemanializzazione ai sensi delle vigenti norme sono alienati con procedure di evidenza pubblica. l'art. 27"1. I beni immobili sono alienabili mediante procedura di evidenza pubblica, assumendo come base d'asta il prezzo di stima.....omissis...". l'art. 33 " comma 1bis secondo il quale la Giunta è autorizzata ad aggiornare periodicamente l'elenco dei beni inseriti nella tabella A previo atto del dirigente del Settore Demanio e patrimonio di ricognizione dei beni."

- Il Regolamento regionale n. 15 del 24.07.2017 per "l'alienazione dei beni immobili regionali", che disciplina le procedure di alienazione, i criteri di aggiudicazione e le condizioni generali di vendita.

**Visti altresì:**

- La Legge Regionale n. 51 del 30/12/2021 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2022 e bilancio pluriennale 2022-2024 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2022";
- La Legge Regionale n. 52 del 30/12/2021 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2022 e bilancio pluriennale 2022-2024"
- La D.G.R. n. 2 del 20/01/2022 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 e pluriennale 2022-2024. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione".

**Premesso che:**

- la valorizzazione economica del patrimonio immobiliare regionale passa anche attraverso la vendita dei beni non strategici, in quanto non strumentali all'attività istituzionale;
- gli obiettivi di tale attività sono quelli del risparmio della spesa e dell'incremento delle entrate, che ormai guidano da anni l'azione regionale, attuati mediante la dismissione dei beni immobili improduttivi e onerosi da conservare, cosiddetti "rami secchi";
- in tale ottica si deve inquadrare lo strumento operativo del Piano di alienazione, a valere come documento di programmazione delle vendite/trasferimenti immobiliari, così come dispone l'art. 3 e successivi del citato Regolamento;
- il richiamato Regolamento, che costituisce disciplina di dettaglio per l'alienazione dei beni immobili regionali, stabilisce che in linee generali la vendita avvenga attraverso procedure di evidenza pubblica e sono previste alienazioni anche a trattativa privata e trattativa privata diretta, nei casi specifici.
- la Sezione Demanio e Patrimonio, ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali D.L.gs. 42/04 e della stessa della circolare ricevuta dal Ministero del 22/07/2020, avvia le verifiche dell'interesse culturale, finalizzate alla corretta applicazione della vigente disciplina.

**Dato atto che:**

- la suddetta disciplina vigente individua tra i beni alienabili quelli del patrimonio disponibile ovvero i beni del patrimonio indisponibile, per i quali la Giunta Regionale abbia deliberato espressamente la cessazione della fruibilità per esigenze proprie o di altro uso pubblico e i beni del demanio regionale per i quali sia intervenuto un provvedimento della Giunta Regionale di cessazione della funzione pubblica e di riclassificazione al patrimonio della Regione, ai fini della sdemanializzazione ai sensi di legge;
- per le alienazioni a titolo oneroso, la stessa disciplina indica tra i soggetti che provvedono alla determinazione del prezzo a base d'asta, il Servizio regionale competente, per i beni di valore non superiore a euro 500 mila; le agenzie pubbliche abilitate a tale funzione, oppure professionisti esterni, di comprovata esperienza in materia estimativa, da scegliere attraverso procedure di evidenza pubblica, per i beni di valore superiore a euro 500 mila.

**Preso atto che:**

- Con DGR n. 2098 del 21.11.2018 è stato approvato il Piano di alienazione degli immobili del patrimonio disponibile;
- Con A.D. n. 50 del 2020 di approvazione dell'avviso di alienazione dei suddetti beni immobili, pur avendo provveduto alla riduzione del prezzo, prevista per legge, non è stato possibile procedere all'alienazione di tutti i beni in quanto, per alcuni non sono pervenute offerte (per l'immobile ex FAPL di via Rossini in Gioia del Colle, per il Deposito ex A.P.T. al Piano interrato di via Gabrielli in Bari e per n. 2 terreni in Maruggio);
- Con A.D. n. 206 del 23 aprile 2020, in esecuzione della DGR n. 192/2020, di autorizzazione, è stato approvato l'avviso esplorativo, finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse all'acquisto ovvero alla locazione migliorativa del complesso immobiliare regionale, denominato "Centro pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia" sito in Vieste (Fg) località "Baia dei Campi", per il quale ad oggi si sono succeduti ben 7 diversi avvisi, tutti andati deserti, di cui l'ultimo, è stato Pubblicato sul Burp n. 96 del

2020 e per estratto su giornali a tiratura internazionale;

- Per i suddetti beni invenduti di proprietà regionale il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha ottenuto l'aggiornamento del valore immobiliare e sono state redatte specifiche schede allegate al presente Piano;
- Con D.G.R. 193 del 25 febbraio 2020 si è provveduto ad approvare il piano di alienazione degli immobili del Patrimonio Disponibile dell'esercizio finanziario 2020, sulla scorta dei valori dei beni già all'epoca stimati, a tale deliberazione ha fatto seguito l'A.D. n. 298 del 09/06/2020 di approvazione del relativo avviso pubblico, ma che non si è riusciti a pubblicare e che pertanto nel presente Piano, si ripropone di aggiornare secondo le stime pervenute in atti dei beni in elenco (locale ex C.P.P.S. di Brindisi, locale Piano terra ex A.P.T. di via Taranto in Foggia). A tale elenco dei beni del Patrimonio Disponibile occorre aggiungere l'immobile Fabbricato ex G.I. loc. San Vito in Taranto, nonché il Fabbricato ex G.I. Colonia Collinare di via Cappuccini in Laterza, per questi ultimi si conferma il valore di stima già in atti, come da schede allegate;

Pertanto il Servizio amministrazione del Patrimonio ha predisposto l'elenco dei beni che necessitano di approvazione della Giunta, per le mutate circostanze in ordine al valore o alle motivazioni specifiche, così da corredare in un unico Piano sia beni del Patrimonio che del Demanio e poter avviare le successive procedure di competenza, assegnate alla Sezione demanio e Patrimonio;

Il suddetto Piano di alienazione 2022, costituisce una prima fase, cui seguiranno altre, e contiene, per ciascun bene riportato nelle tabelle da approvare, anche una scheda con le informazioni specifiche, che consentono di definire in sintesi le condizioni essenziali dei beni e le motivazioni che ne hanno determinato l'inserimento nel piano alienativo;

- Al fine di poter confermare tale scelta, con nota AOO\_108/Prot/30/11/2021-0020313, sono state trasmesse ai diversi Dipartimenti della Regione le tabelle 1a) e 1b) dei Fabbricati del Patrimonio disponibile e indisponibile per eventuali manifestazioni d'interesse, all'uso / consegna dei suddetti beni nei termini ivi descritti di 5 giorni;
- In esito alla suddetta richiesta non è pervenuta alcun riscontro dei Dipartimenti regionali;
- Nel contempo, con riunione tenutasi in data 06.12.2021, su richiesta dall'Assessorato regionale allo Sviluppo Economico, è stata richiesta la concessione di n. 3 ex dormitori ferroviari, attualmente in gestione alla soc. FSE. Tra i suddetti beni rientra anche l'ex Dormitorio di Gallipoli, attualmente in stato di degrado e che necessita di interventi di recupero, per cui il Servizio Amministrazione del Patrimonio ne aveva previsto la procedura alienativa, in esito alle diverse istanze di acquisto pervenute in atti.
- Per tale Bene, al fine di poter valutare le diverse istanze di valorizzazione/alienazione pervenute, il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha provveduto a richiedere di fornire nel termine di 10 giorni le relative proposte progettuali sia al Comune di Gallipoli (con nota prot. 2341 del 10/02/2022) e sia al Dipartimento interessato (con nota prot. 2342 del 10/02/2022) ;
- Con nota prot. 12638 del 21/02/2022 il Comune di Gallipoli, ha trasmesso una proposta di progetto di valorizzazione dell'ex Dormitorio che lo interpreta quale nodo essenziale (all'interno dell'area della stazione di Gallipoli) e ne suggerisce il recupero di funzioni legate al programma integrato di valorizzazione di uno dei sistemi ambientali e culturali della Regione Puglia denominato " Sac Salento di Mare e di Pietre", composto da 14 comuni con al centro proprio il Comune di Gallipoli. Il tutto si fonda sull'idea che i servizi culturali di qualità creati in primo luogo per i paesi del SAC, aumentino l'attrattività complessiva del Territorio, formando centri vivi di aggregazione e connettendo, attraverso la mobilità lenta, la terra al mare;
- Con nota prot. 2249 del 09/02/2022, il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha richiesto al Comune di Giurdignano di confermare l'interesse al trasferimento a titolo gratuito del bene appartenente al demanio ferroviario "Monastero Centoport", cui ha fatto seguito riscontro Prot. 833 del 10.02.2022, a firma del Sindaco del Comune stesso, che esplicita l'interesse al trasferimento del bene per le finalità di pubblico interesse attraverso il recupero e valorizzazione mediante restauro conservativo in modo da rendere fruibili i resti dell'antica Chiesa, con previsione di realizzare un Ecomuseo in un terreno comunale, adiacente il sito stesso, il Comune intende inserire il sito di Centoport nel Bando PNRR di rigenerazione culturale e sociale dei piccoli Borghi;

- Con nota prot. 2250 del 09/02/2022, il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha richiesto al Comune di Gioia del Colle di trasmettere entro 10 giorni l'eventuale richiesta d'interesse al trasferimento a titolo gratuito del bene immobile denominato " Ex FAPL", a cui ha fatto seguito la nota Prot. 6224 del 15.02.2022, a firma del Sindaco del Comune di Gioia del Colle, circa l'interesse al trasferimento del bene per le finalità di pubblico interesse, trattandosi di un bene adiacente il teatro Comunale e in posizione frontale rispetto alla sede comunale stessa, che potrà essere utilizzato per finalità pubbliche quale sede uffici comunali e di spazio di prossimità del Teatro comunale;
- Con nota in atti al prot. 2433 del 14.02.2022 si è provveduto a richiedere al Comune di Taranto di trasmettere entro 10 giorni l'eventuale richiesta d'interesse al trasferimento a titolo gratuito del bene denominato "Fabbricato ex G.I. viale ionic" e a corredare l'istanza di idonea proposta di valorizzazione; a cui non ha fatto seguito alcun riscontro da parte del suddetto Comune;
- Con nota in atti al prot. 2467 del 14.02.2022 si è provveduto a richiedere al Comune di Laterza di trasmettere entro 10 giorni l'eventuale richiesta d'interesse al trasferimento a titolo gratuito del bene denominato "Fabbricato ex Colonia Collinare" via Cappuccini e a corredare l'istanza stessa di idonea proposta di valorizzazione; In atti non è pervenuta alcuna istanza da parte del Comune di Laterza circa il suddetto Bene, mentre per le vie brevi il Sindaco ha riscontrato il mancato interesse al trasferimento del bene;
- Con nota prot. 2339 del 10/02/2022 si è provveduto a richiedere un parere / Nulla Osta conclusivo alla Sezione Infrastrutture per la Mobilità circa i beni, riportati nell'allegata tabella 2 (Demanio regionale-ramo Ferroviario);

**Considerato che:**

- Per procedere alla Valorizzazione dei Beni nel rispetto della normativa sopra richiamata, è necessario riapprovare un elenco completo ed aggiornato degli immobili da alienare, secondo le condizioni in atto al 2022;
- A tal fine il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha effettuato una nuova ricognizione dei beni che possono essere alienati, previa deliberazione della Giunta Regionale che ne dichiara espressamente la cessazione della fruibilità per esigenze proprie o di altro uso pubblico, come espressamente riportato nelle tabelle del suddetto Piano Alienativo 2022;
- Tale ricognizione riguarda il dettaglio dei singoli beni, appartenenti al Patrimonio Regionale (disponibile e indisponibile) e al Demanio regionale (ramo ferroviario e ramo acquedotto), riportati nelle apposite tabelle (allegato A che forma parte integrante del presente provvedimento);
- Per ciascuna categoria di detti beni demaniali, la disciplina normativa prevede:
  - ✓ Per i Beni appartenenti al Demanio ferroviario, trasferiti dal Demanio dello Stato alla Regione Puglia, a titolo gratuito, in attuazione dell'art. 8 del D.Lgs. 422/1997 e dell'Accordo di programma quadro del 23 marzo 2000, tra Ministero dei trasporti e della navigazione e Regione Puglia, la Regione può attivare le relative procedure di alienazione o di Concessione dei cespiti che risultino non più strumentali all'esercizio ferroviario, destinando i proventi sia ad investimenti ferroviari, sia per il raggiungimento delle finalità descritte ai sensi dell'art. 3, commi 7, 8 e 9 della legge n. 385/1990. I pareri di non strumentalità dei beni del Demanio ferroviario, con relative prescrizioni ai sensi del Dpr 753/80, sono espressi dalle stesse società che gestiscono i beni. Il Servizio Amministrazione del Patrimonio procede di volta in volta ad acquisire tale parere di non strumentalità, ovvero a richiederne gli aggiornamenti qualora necessari, prima di procedere a pubblicare i relativi avvisi. La Sezione Demanio e Patrimonio ha istituito un nuovo capitolo di entrata del Bilancio regionale, cui far confluire tali proventi, collegato al Capitolo di spesa vincolato alle suddette finalità. Sono fatte salve le prelazioni/opzioni di preferenza previste per legge nonché quelle disciplinate all'art. 26 bis della L.R. 27/1995 e dal R.R. 15/1995.
  - ✓ Per beni del Demanio acquedotto, trasferiti alle Regioni ai sensi dell' art. 11 comma 3 della legge n. 281/1970, nonché ai sensi dell'art. 6 della L. 2/05/1976 n. 183, per i quali l'Ente

Autonomo Acquedotto Pugliese (quale ente gestore del servizio idrico integrato) procede a dichiarare l'eventuale inservibilità delle opere e alla pubblicazione sul Burp della stessa dichiarazione, la Regione riconosce la definitiva dismissione dell'opera e della relativa area dall'esercizio del servizio idrico integrato, al fine dell'avvio della procedura di alienazione;

Per i cespiti (evidenziati in tabella), in cui l'AQP dichiara che trattasi di condotta ancora in esercizio, la Regione procede ad alienare i soli diritti edificatori, sottesi alla porzione rientrante nel vigente Piano Urbanistico Comunale, maglia di PRG/PUE ecc..

In tali casi ricorre la diversa fattispecie, disciplinata ai sensi dell'articolo 2643 n. 2-bis codice civile, che prevede espressamente la trascrizione di atti relativi a "diritti edificatori comunque denominati". Si evidenzia che mentre l'area di sedime, strumentalmente legata alla presenza dell'acquedotto, ha natura demaniale (art. 822 c.c.) e resta confermata nella titolarità della Regione, i diritti edificatori/volumetria, che nell'ambito della pianificazione urbanistica del Comune e delle convenzioni esecutive vengono collocati "altrove" nell'ambito della maglia, perdono tale legame di strumentalità alle canalizzazioni idriche e divengono patrimonio regionale "non demaniale".

Per beni del Patrimonio indisponibile la stessa normativa citata in premessa, prescrive che l'alienazione è subordinata alla sdemanializzazione e al passaggio classificativo al Patrimonio disponibile. Per cui l'elenco allegato A riporta tra i beni del P. indisponibile:

- l'immobile "ex C.A.R.F. Amendola" sito in agro di Manfredonia (FG), dapprima destinato all'uso delle funzioni regionali, rappresentate dalla Sezione Sicurezza del cittadino, Politiche per le migrazioni e Antimafia (con DGR n. 152/2021 di autorizzazione al passaggio dal Patrimonio disponibile a quello indisponibile), successivamente, per effetto della delibera D.G.R. n. 246 del 15.02.2021, essendo stato revocato tale uso. Pertanto, per poter procedere all'alienazione dello stesso, va nuovamente approvato il passaggio classificativo al Patrimonio disponibile della Regione, resta confermato il valore di stima del 2018;

- l'immobile, denominato "Opificio", sito in agro di Poggio Imperiale, le cui coperture sono state di recente sistemate a cura della stessa Sezione demanio e Patrimonio, è stato oggetto di recente avviso pubblico finalizzato alla concessione onerosa del bene, a cura del Servizio "Amministrazione del Patrimonio". Tale avviso si è concluso con la mancata sottoscrizione del contratto da parte del soggetto aggiudicatario. Dunque per tale complesso immobiliare e relative pertinenze, si profila la possibilità di avviare un processo di valorizzazione economica, attraverso l'alienazione a titolo oneroso del bene. A tal fine, appare opportuno proporre il suo passaggio classificativo al patrimonio disponibile regionale, resta confermato il valore di stima del 2020.

#### **Valutato che:**

- La procedura di alienazione, a titolo oneroso, ai sensi del Regolamento Regionale n.15/2017 in coerenza alla stessa L.R. 27/1995, prevede uno specifico avviso di evidenza pubblica, in particolare l'art. 6 prevede il sistema delle offerte segrete in aumento, assumendo come base d'asta il prezzo di stima, con aggiudicazione a favore del miglior offerente. Qualora l'asta vada deserta è possibile applicare la riduzione del prezzo a base d'asta e le ulteriori procedure alienative consequenziali, stabilite ai sensi, nonché dell' art. 7 del R.R. n. 15/2017 e ss. mm. e ii.;
- Si può invece procedere a trattativa privata diretta con unico richiedente interlocutore nei casi elencati a titolo esemplificativo alle lettere a),b), c), d), e) dell'art. 8 comma 1 del R.R. 15/2017 e ss. mm e ii. previa autorizzazione di Giunta Regionale;
- La cessione a titolo gratuito è riservata agli enti territoriali, che ne fanno espressamente richiesta ai sensi dell'art. 24 comma 3 bis della L.R. 27/1995. Tali beni sono evidenziati con note esplicative nelle stesse tabelle allegate al Piano, per cui è necessaria autorizzazione della Giunta. In tale casistica rientra ad esempio il cespite indicato al punto 9 della Tabella 2 Beni del Demanio regionale - ramo ferroviario, già utilizzato come strada, è di cui è stata presentata dallo stesso Comune di Salice Salentino una richiesta di sdemanializzazione e trasferimento a titolo gratuito, per esigenze di pubblica utilità, confermata con D.C.

Comunale n. 49/2020. Sono stati acquisiti nel tempo i relativi pareri per la cessione dell'area e nelle more di tale trasferimento è stata concessa dal Servizio "Amministrazione del Patrimonio" l'autorizzazione di occupazione dell'area a titolo provvisorio, per risolvere le urgenti problematiche pubbliche evidenziate in atti. Pertanto si ritiene utile proporre la Cessione al Comune del cespite, per le stesse finalità di pubblica utilità e per consentire gli interventi di gestione e manutenzione nel tempo da realizzare a cura del suddetto Ente.

- Il predetto allegato A, costituisce il Piano alienativo 2022 dei beni regionali con i seguenti elenchi:
  - Tabella 1a - Beni del Patrimonio Disponibile Fabbricati;
  - Tabella 1b- Beni del Patrimonio Indisponibile;
  - Tabella 1c- Beni del Patrimonio Disponibile - Terreni;
  - Tabella 2 Beni del Demanio regionale - ramo ferroviario;
  - Tabella 3 Beni del Demanio regionale - ramo acquedotto.
- Ai sensi dell'art.5 del Regolamento Regionale n.15 del 25/07/2017, è previsto che "Le stime hanno validità di dodici mesi e sono asseverate con giuramento a norma di legge, se redatte da un professionista esterno".
- Il valore immobiliare dei singoli Beni aggiornato a seguito delle stime in atti, verrà posto a base dei successivi avvisi pubblici/ procedure di alienazione da approvare con determina dirigenziale di competenza del Servizio Amministrazione del patrimonio, incardinato nella Sezione Demanio e Patrimonio, che da atto delle successive verifiche esperite.
- Nelle successive procedure alienative si darà atto altresì dell'esito della preliminare e necessaria verifica, sia dell'interesse storico artistico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.42/2004 ess., sia delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza nell'autorizzazione alla vendita qualora dovuta, sia dell'esito di verifica circa il vincolo demaniale di "Uso civico" di cui alla Legge n. 1766/ 1927 e R.D. n. 332/1928 e L.R. n. 7/98 e ss.mm.ii, accertata presso la competente struttura regionale, fatti salvi i comuni non interessati da usi civici (di cui all'elenco pubblicato sul sito istituzionale della Regione Puglia, o poiché presenti sul PPTR tra i comuni validati, o già accertati dal suddetto Ufficio ).

Ritenuto di dover procedere, in coerenza peraltro con le apposite disposizioni normative nazionali, ad approvare, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale n. 15 del 24 luglio 2017, e della L.R. 27/1995, apposito piano alienativo per l'esercizio finanziario 2022, aggiornato alle attuali condizioni e finalità proprie dell'Ente, anche ai fini dell'eventuale sdemanializzazione dei beni e del passaggio classificativo degli stessi.

#### *Garanzie di riservatezza*

*La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 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 in materia di protezione dei dati personali, nonché del D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii. ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.*

#### **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.

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

#### **DISPOSITIVO DELLA PROPOSTA**

L'Assessore al Bilancio relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, ai sensi del co. 4 art. 4 lett. K della L.r. 7/1997, propone alla Giunta Regionale:

1. **di prendere atto** e approvare quanto espresso in narrativa;
2. **di approvare**, il piano alienativo 2022 degli immobili regionali (Allegato A costituente parte integrante al presente provvedimento). Gli stessi beni sono raggruppati per classificazione secondo n. 3 elenchi (**Tabella 1a**- Beni del Patrimonio Disponibile Fabbricati, **Tabella 1b**- Beni del Patrimonio indisponibile -Fabbricati; **Tabella 1c**- Beni del Patrimonio disponibile -Terreni; **Tabella 2** Beni del Demanio regionale -ramo ferroviario, **Tabella 3** Beni del Demanio regionale –ramo acquedotto);
3. **di dare atto che** le informazioni di dettaglio dei beni sono raccolte nelle suddette tabelle e nelle schede di sintesi dei singoli beni di cui all'allegato A, nonché consultabili direttamente dal Catalogo del patrimonio regionale, pubblicato nel sito telematico istituzionale della Regione Puglia, al seguente link: [http://sit.puglia.it/portal/portale\\_patrimonio\\_regionale/catalogo\\_beni\\_demaniali/Elenchi](http://sit.puglia.it/portal/portale_patrimonio_regionale/catalogo_beni_demaniali/Elenchi);
4. **di autorizzare**, ai sensi di legge, la sdemanializzazione dei beni in elenco, contestualmente alla definitiva dichiarazione di dismissione/non strumentalità dei beni ad opera dei gestori e previo completamento delle relative verifiche, anche con riguardo all'interesse culturale dei beni stessi, ovvero previa acquisizione della relativa autorizzazione, ai sensi del Codice dei Beni e delle Attività Culturali e del Paesaggio (D.L.Gs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii.), nonché delle eventuali verifiche circa il vincolo demaniale di "Uso civico" di cui alla Legge n. 1766/ 1927 e R.D. n. 332/1928, e L.R. n. 7/98 e ss.mm.ii, ed infine delle eventuali prelazioni previste per legge;
5. **di autorizzare**, a tal fine, per i beni da sdemanializzare, il passaggio classificativo nel catalogo regionale dei beni immobili, dal Patrimonio indisponibile e/o dal Demanio al Patrimonio disponibile;
6. **di autorizzare** per detti beni del patrimonio disponibile l'avvio del procedimento di alienazione a titolo oneroso, con procedura di evidenza pubblica, ai sensi della L.R. 27/1995 e R.R. n. 15/2017 e ss.mm. e ii., secondo le suddette specifiche condizioni e verifiche d'ufficio;
7. **di autorizzare**, sin d'ora, qualora l'asta vada deserta, la riduzione del prezzo a base d'asta e le procedure alienative consequenziali, stabilite ai sensi della L.r. 27/1995 e ss. mm. e ii, nonché dell' art. 7 del R.R. n. 15/2017 e ss. mm. e ii.;
8. **di autorizzare**, sin d'ora l'avvio della procedura di alienazione, in via diretta in favore degli attuali concessionari dei beni regionali, secondo le disposizioni dettate ai sensi del comma 2 dell'art.26 bis della L.R. 27/1995;
9. **di autorizzare** la cessione a titolo gratuito, in favore del Comune di Gioia del Colle, che ne ha fatto richiesta per esigenze di pubblica utilità, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 24 della stessa L.R. 27/1995, del bene denominato " Ex FAPL" (censito in C.F. f. 61 p.IIa 1949);
10. **di autorizzare** la cessione a titolo gratuito, in favore del Comune di Salice Salentino, per esigenze di pubblica utilità, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 24 della stessa L.R. 27/1995, del bene (censito in CT F. 19 p.IIa 1462) come indicato al punto 9 della Tabella 2 del suddetta Piano alienativo, con assunzione a carico del Comune stesso degli oneri connessi e propedeutici al passaggio di proprietà;
11. **di autorizzare** la cessione a titolo gratuito, in favore del Comune di Giurdignano dell'immobile costituito dal Rudere della Chiesa rupestre in Giurdignano, censito in Catasto al Fg. 3, P.IIa 42, ai sensi e con le procedure di cui al (comma 3 dell'art. 54 e ss.) D.Lg. 42/2004;
12. **di autorizzare** la cessione a titolo gratuito, in favore del Comune di Gallipoli che ne ha fatto richiesta per esigenze di pubblica utilità, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 24 della stessa L.R. 27/1995, del bene denominato ex Dormitorio di Gallipoli;
13. **di autorizzare** inoltre, senza ulteriore autorizzazione di Giunta regionale, l'avvio della procedura a trattativa privata diretta, con l'unico soggetto richiedente, ai sensi dell' art. 8 del citato Regolamento, per la porzione del bene censito al catasto terreni Fg. 28 p.IIa 165 in Bitonto (parte da frazionare), nonché per la restante porzione e per tutti i cespiti del suddetto Piano alienativo, per i quali gli uffici regionali competenti ne abbiano accertato le condizioni di legge per l'alienazione in via diretta;
14. **di autorizzare altresì**, l'avvio della procedura alienativa riferita al solo diritto edificatorio del cespite, indicato in Tabella 3 - Demanio Acquedotto, per il quale si rientra nella fattispecie, disciplinata ai sensi dell'articolo 2643 n. 2-bis codice civile, che prevede espressamente la trascrizione di atti relativi a "diritti edificatori comunque denominati". Si evidenzia che, mentre l'area di sedime, strumentalmente

legata alla presenza dell'acquedotto, ha natura demaniale (art. 822 c.c.) e resta confermata nella titolarità della Regione, è possibile procedere ad alienare i soli diritti edificatori, sottesi alla porzione rientrante nella maglia e/o strumentazione Urbanistica vigente;

15. **di stabilire** che la pubblicazione del presente atto assume anche valenza di pubblicazione dell'esistenza di istanze dei richiedenti, ai sensi del comma 3 dell'art.8 del R.R. n. 15/2017;
16. **di nominare**, in qualità di rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del rogito notarile, la dirigente *pro tempore* del Servizio Amministrazione del patrimonio, dott.ssa Anna Antonia De Domizio;
17. **di demandare** al Servizio Amministrazione del patrimonio della Sezione Demanio e Patrimonio gli adempimenti, previsti dal Regolamento regionale n. 15 del 24 luglio 2017, da svolgere per l'esatta esecuzione di tale provvedimento;
18. **di pubblicare** in versione integrale il presente provvedimento ed il relativo allegato A, 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.

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.

**Il responsabile P.O. "Gestione del Demanio regionale"**

-(arch.Maddalena Bellobuono) -

**La Dirigente del Servizio Amministrazione del patrimonio**

-(Dott.ssa Anna Antonia De Domizio) -

**La 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, avv. 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 espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

1. **di prendere atto** e approvare quanto espresso in narrativa;
2. **di approvare**, il piano alienativo 2022 degli immobili regionali (Allegato A costituente parte integrante al presente provvedimento). Gli stessi beni sono raggruppati per classificazione secondo n. 3 elenchi (**Tabella 1a**- Beni del Patrimonio Disponibile Fabbricati, **Tabella 1b**- Beni del Patrimonio indisponibile -Fabbricati; **Tabella 1c**- Beni del Patrimonio disponibile -Terreni; **Tabella 2** Beni del Demanio regionale -ramo ferroviario, **Tabella 3** Beni del Demanio regionale – ramo acquedotto);
3. **di dare atto che** le informazioni di dettaglio dei beni sono raccolte nelle suddette tabelle e nelle schede di sintesi dei singoli beni di cui all'allegato A, nonché consultabili direttamente dal Catalogo del patrimonio regionale, pubblicato nel sito telematico istituzionale della Regione Puglia, al seguente link: [http://sit.puglia.it/portal/portale\\_patrimonio\\_regionale/catalogo\\_beni\\_demaniali/Elenchi](http://sit.puglia.it/portal/portale_patrimonio_regionale/catalogo_beni_demaniali/Elenchi);
4. **di autorizzare**, ai sensi di legge, la sdemanializzazione dei beni in elenco, contestualmente alla definitiva dichiarazione di dismissione/non strumentalità dei beni ad opera dei gestori e previo completamento delle relative verifiche, anche con riguardo all'interesse culturale dei beni stessi, ovvero previa acquisizione della relativa autorizzazione, ai sensi del Codice dei Beni e delle Attività Culturali e del Paesaggio (D.L.Gs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii.), nonché delle eventuali verifiche circa il vincolo demaniale di "Uso civico" di cui alla Legge n. 1766/ 1927 e R.D. n. 332/1928, e L.R. n. 7/98 e ss.mm.ii, ed infine delle eventuali prelazioni previste per legge;
5. **di autorizzare**, a tal fine, per i beni da sdemanializzare, il passaggio classificativo nel catalogo regionale dei beni immobili, dal Patrimonio indisponibile e/o dal Demanio al Patrimonio disponibile;
6. **di autorizzare** per detti beni del patrimonio disponibile l'avvio del procedimento di alienazione a titolo oneroso, con procedura di evidenza pubblica, ai sensi della L.R. 27/1995 e R.R. n. 15/2017 e ss.mm. e ii., secondo le suddette specifiche condizioni e verifiche d'ufficio;
7. **di autorizzare**, sin d'ora, qualora l'asta vada deserta, la riduzione del prezzo a base d'asta e le procedure alienative consequenziali, stabilite ai sensi della L.r. 27/1995 e ss. mm. e ii, nonché dell' art. 7 del R.R. n. 15/2017 e ss. mm. e ii.;
8. **di autorizzare**, sin d'ora l'avvio della procedura di alienazione, in via diretta in favore degli attuali concessionari dei beni regionali, secondo le disposizioni dettate ai sensi del comma 2 dell'art.26 bis della L.R. 27/1995;
9. **di autorizzare** la cessione a titolo gratuito, in favore del Comune di Gioia del Colle, che ne ha fatto richiesta per esigenze di pubblica utilità, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 24 della stessa L.R. 27/1995, del bene denominato " Ex FAPL" (censito in C.F. f. 61 p.IIa 1949);
10. **di autorizzare** la cessione a titolo gratuito, in favore del Comune di Salice Salentino, per esigenze di pubblica utilità, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 24 della stessa L.R. 27/1995, del bene (censito in CT F. 19 p.IIa 1462) come indicato al punto 9 della Tabella 2 del suddetta Piano alienativo, con assunzione a carico del Comune stesso degli oneri connessi e propedeutici al passaggio di proprietà;
11. **di autorizzare** la cessione a titolo gratuito, in favore del Comune di Giurdignano dell'immobile costituito dal Rudere della Chiesa rupestre in Giurdignano, censito in Catasto al Fig. 3, P.IIa 42, ai sensi e con le procedure di cui al (comma 3 dell'art. 54 e ss.) D.Lg. 42/2004;
12. **di autorizzare** la cessione a titolo gratuito, in favore del Comune di Gallipoli che ne ha fatto richiesta per esigenze di pubblica utilità, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 24 della stessa L.R. 27/1995, del bene denominato ex Dormitorio di Gallipoli;
13. **di autorizzare** inoltre, senza ulteriore autorizzazione di Giunta regionale, l'avvio della procedura a trattativa privata diretta, con l'unico soggetto richiedente, ai sensi dell' art. 8 del citato Regolamento, per la porzione del bene censito al catasto terreni Fig. 28 p.IIa 165 in Bitonto (parte da frazionare), nonché per la restante porzione e per tutti i cespiti del suddetto Piano alienativo, per i quali gli uffici regionali competenti ne abbiano accertato le condizioni di legge per l'alienazione in via diretta;
14. **di autorizzare altresì**, l'avvio della procedura alienativa riferita al solo diritto edificatorio del cespite, indicato in Tabella 3 - Demanio Acquedotto, per il quale si rientra nella fattispecie, disciplinata ai sensi

dell'articolo 2643 n. 2-bis codice civile, che prevede espressamente la trascrizione di atti relativi a "diritti edificatori comunque denominati". Si evidenzia che, mentre l'area di sedime, strumentalmente legata alla presenza dell'acquedotto, ha natura demaniale (art. 822 c.c.) e resta confermata nella titolarità della Regione, è possibile procedere ad alienare i soli diritti edificatori, sottesi alla porzione rientrante nella maglia e/o strumentazione Urbanistica vigente;

15. **di stabilire** che la pubblicazione del presente atto assume anche valenza di pubblicazione dell'esistenza di istanze dei richiedenti, ai sensi del comma 3 dell'art.8 del R.R. n. 15/2017;
16. **di nominare**, in qualità di rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del rogito notarile, la dirigente *pro tempore* del Servizio Amministrazione del patrimonio, dott.ssa Anna Antonia De Domizio;
17. **di demandare** al Servizio Amministrazione del patrimonio della Sezione Demanio e Patrimonio gli adempimenti, previsti dal Regolamento regionale n. 15 del 24 luglio 2017, da svolgere per l'esatta esecuzione di tale provvedimento;
18. **di pubblicare** in versione integrale il presente provvedimento ed il relativo allegato A, 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  
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
RAFFAELE PIEMONTESE

**ALLEGATO A**  
**PIANO ALIENATIVO 2022**  
**TABELLA 1 a (PATRIMONIO DISPONIBILE FABBRICATI)**

N°	Denominazione	Prov.	Comune	Indirizzo	T - Foglio	P.lta	Sub.	Destinazione d'uso edilizia	Tipizzazione urbanistica	Valore	INTERESSE STORICO (Sì=In caso di decreto di vincolo; NO=privo di interesse o verifica non necessaria; * =da verificare)	Vincoli usi civici
1	Deposito Ex A.P.T. (piano interrato)	BA	BARI	Via Andrea Gabrielli, 7	F 114	51	27	Deposito	Zone residenziali- Zone di completamento "B3"	€ 28.000,00	*	NO
2	Immobile Ex FAPL DA TRASFERIRE AL COMUNE	BA	GIOIA DEL COLLE	Via Rossini, 3	F 61	1949	2	Uffici Pubblici	Zona residenziale A1 "Centro storico"	€ 182.500,00	*	NO
3	Locale ex C.P.P.S.	BR	BRINDISI	Vico Seminario, n.12	F 190	3713	3	Uso deposito	Zona A centro storico	€ 25.500,00	*	NO
4	Locale Ex A.P.T. (piano terra)	FG	FOGGIA	Via Taranto n. 77/79	F 95	1499	33	Ufficio con locale sopralcato adibito a deposito	Centro urbano	€ 42.000,00	*	NO
5	Centro pilota per il turismo "Baia dei Campi"	FG	VIESTE	Località Baia dei Campi	F 43	293	1	complesso immobiliare		€ 906.105,30	*	richiedere
6	<del>FABBRICATO EX GH</del>	<del>TA</del>	<del>Taranto loc. San Vito</del>	<del>Viale tonno n. 298</del>	<del>F 280</del>	<del>4014-4015</del>	<del>2</del>	<del>Opere di urbanizzazione secondaria</del>	<del>Zona speciale vincolata</del>	<del>€ 1.355.000,00</del>	<del>*</del>	<del>NO</del>
7	Ex G.I. Colonia Collinare	TA	LATERZA	Via Cappuccini	F 109	264	1			€ 1.686.000,00	*	richiedere

PIANO ALIENATIVO 2022  
TABELLA 1b (PATRIMONIO INDISPONIBILE)

N°	Denominazione	Prov.	Comune	Indirizzo	T	F	L	O	Foglio	P.l.a.	Sub.	Destinazione d'uso edilizia	Tipizzazione urbanistica	Valore	INTERESSE STORICO (SI=in caso di decreto di vincolo; NO=privo di interesse o verifica non necessaria; *=da verificare)	Vincoli usi civici
1	C.A.R.F. Amendola	FG	MANFREDONIA	Contrada Amendola Strada provinciale n.59	F		L		72	271-272-105-107	2-3-4-5-6-7 (2-3-4-5 Terreni uso pascolo)	Residenza agricola con chiesa e deposito	Zona agricola E1; E2; E3; E4; E5; E7	€ 111.000,00	*	richiedere (Demanio da accertare)
2	Opificio	FG	POGGIO IMPERIALE	Strada statale 16	F		L		9	157 216 217	2-4	Opificio		€ 1.299.775,00	*	NO
	cespiti di pertinenza dell'Opificio	FG	POGGIO IMPERIALE	Strada statale 16	T		L		9	89-131-136-138-146-148-151-152-153-155-205-207-209-210-212-214		TERRENI DI PERTINENZA - ANNESSI ALL'OPIFICIO - Bene n. 2 sopra riportato			*	NO

PIANO ALIENATIVO 2022  
TABELLA 1c ( PATRIMONIO DISPONIBILE- TERRENI)

N°	Denominazione	Prov.	Comune	Indirizzo	T - F	Foglio	P.lila	Sub.	Destinazione d'uso edilizia	Tipizzazione urbanistica	Valore	Note	INTERESSE STORICO (SI=In caso di decreto di vincolo; NO=privo di interesse o verifica non necessaria; *=da valutare se sottoporre a verifica)	Vincoli usi civici
1	Terreno	BA	Bitonto		T	28	165			area in parte in zona agricola E1 e parte in Zona verde attrezzata F3	da frazionare , stima a mq. Area in zona PRG : € 2,00/mq. agricola E1; € 3,00/mq. verde attrezzata F3.	EX TRAITA DEMANIO AGP SDEMANIALIZZATO CON D.G.R. N. 1489/2020	*	NO
2	Terreno	BA	Bitonto		T	62	4024			in zona B3 di completamento	€ 129,31/mq area in zona B3 di completamento	EX TRAITA DEMANIO AGP SDEMANIALIZZATO CON D.G.R. N. 1489/2020	*	NO
3	Terreno	BA	Bitonto		T	62	4026			in zona B3 di completamento	€ 129,31/mq area in zona B3 di completamento	EX TRAITA DEMANIO AGP SDEMANIALIZZATO CON D.G.R. N. 1489/2020	*	NO
4	Terreno	BA	Bitonto		T	62	4027			in zona B3 di completamento	€ 129,31/mq area in zona B3 di completamento	EX TRAITA DEMANIO AGP SDEMANIALIZZATO CON D.G.R. N. 1489/2020	*	NO
5	Terreno	BA	Bitonto		T	62	4028			in zona B3 di completamento	€ 129,31/mq area in zona B3 di completamento	EX TRAITA DEMANIO AGP SDEMANIALIZZATO CON D.G.R. N. 1489/2020	*	NO
6	Terreno	BA	Bitonto		T	62	4029			in zona B3 di completamento	€ 129,31/mq area in zona B3 di completamento	EX TRAITA DEMANIO AGP SDEMANIALIZZATO CON D.G.R. N. 1489/2020	*	NO
7	Terreno ex A.P.T.	TA	MARUGGIO	Località Acquadolce Cirenaiica	T	22	337		Terreno edificabile	Zone residenziali-luristiche di espansione per il 100% della superficie	€ 98.000,00	Vincolo idrogeologico (in parte)	*	NO
8	Terreno ex A.P.T.	TA	MARUGGIO	Località Acquadolce Cirenaiica	T	22	335		Terreno edificabile	Zone residenziali-luristiche di espansione per il 100% della superficie	€ 130.000,00	Vincolo idrogeologico (intera superficie)	*	NO

PIANO ALIENATIVO 2022  
TABELLA 2 (DEMANIO REGIONALE - RAMO FERROVIARIO)

N°	Denominazione	Prov.	Comune	T - F	Foglio	P.lla	Sub.	Valore	INTERESSE STORICO (Si in caso di decreto di vincolo; NO=privato di interesse o verifica non necessaria *tada sottoporre a verifica)	Note	Usi Civici
1	Reliquato Sociale Km.43+730linea Novoli- Gagliano (FSE)	LE	CASARANO	T	19	34		€ 2.600	*	Richiesta di acquisto da precedente concessionario- No Usi civici	NO
2	Casa Cantoniera Km 20+699 linea Lecce-Gallipoli	LE	SOLETO	F	23	1		€44.800 (CASA CANTONIERA) €480 (TERRENO AGRICOLO)= totale €45,280	*	Richiesta di acquisto da precedente concessionario- No Usi civici	NO
				T	21	121					NO
3	Casa Cantoniera km. 003+631 linea Lecce-Gallipoli	LE	SAN CESARIO (LE)	F	2	29		€ 66.000	*	Richiesta di acquisto da precedente concessionario- No Usi civici	NO
4	TERRENO RELIQUATO FERROVIARIO km. 4+970 E 5+010	LE	MELISSANO	T	6	226		€ 880	*	No Usi civici	NO
5	Casa Cantoniera Km10+487 linea Martina Franca-Lecce	BR	CISTERNINO (BR)	F	21	253	1	€ 48.750,00	*	Richiesta di acquisto da precedente concessionario- No Usi civici	NO
6	Casa Cantoniera	BR	CISTERNINO (BR)	F	28	257	1	€ 48.000,00	*	Richiesta di acquisto da precedente concessionario- No Usi civici	NO
7	Ex dormitorio km. 022+003 linea Lecce Gallipoli. * ( nota n.1). BENE da cedere al Comune di Gallipoli	LE	GALLIPOLI	F	46	1664	2	€ 314.000	SI	ISTANZA del Comune di trasferimento a titolo gratuito PER FINALITA' PUBBLICHE	verificare
8	CHIESA RUPESTRE ** ( nota n.2)	LE	GIURDIGNANO VIA CENTOPORTE	F	3	42		Bene (RUDERE) con decreto di vincolo- fatta salva la procedura di prelazione ai sensi del Codice del B.C... cessione a titolo gratuito, ad Enti pubblici, ai fini della tutela e valorizzazione.	SI	ISTANZA del Comune di trasferimento a titolo gratuito PER FINALITA' PUBBLICHE. Già indicato come bene non strumentale del DPCM del 2000- bene vincolato- No Usi civici	NO
9	area di parallelo ferroviario, già sede stradale *** (Nota n. 3)	LE	SALICE SALENTINO (LE)	T	19	1462		CESSIONE A TITOLO GRATUITO AD ENTE TERRITORIALE RICHIEDENTE, AI SENSI DEL COMMA 3BIS-ART. 24 LR27/1995	*	Richiesta di TRASFERIMENTO A TITOLO GRATUITO del Comune di Salice S.- No Usi civici.	NO

**Nota n.1** il cespite indicato al **punto 7** è un bene appartenente al Demanio Culturale, Corredato di DECRETO DI VINCOLO per cui si applica la relativa normativa di tutela e di circolazione dei Beni dettata dal Codice D.Lgs. 42/04. La Regione intende procedere, previa acquisizione del Parere del Ministero salvo eventuale diritto di prelazione nei confronti dello stesso Ministero dei Beni Culturali, al trasferimento a titolo gratuito del bene, per finalità di pubblico interesse all'ente territoriale ( Comune di Gallipoli) che a tal fine ne ha fatto espressa richiesta, per finalità pubbliche.

**Nota n.2** il cespite indicato al **punto 8** è un bene appartenente al Demanio Culturale, CON DECRETO DI VINCOLO per cui si applica la relativa normativa di tutela e di circolazione dei Beni dettata dal Codice D.Lgs. 42/04. La Regione intende procedere, previa acquisizione del Parere del Ministero salvo eventuale diritto di prelazione nei confronti dello stesso Ministero dei Beni Culturali, al trasferimento a titolo gratuito del bene, per finalità di pubblico interesse all'ente territoriale ( Comune di Giurdignano) che a tal fine ne ha fatto espressa richiesta, per finalità pubbliche.

**Nota n.3** il cespite indicato al **punto 9** è stato oggetto di richiesta del Comune di Salice Salentino di sdemanializzazione e trasferimento a titolo gratuito per esigenze di pubblica utilità, seguita da D.C. Comunale n. 49/2020 - Per la cessione dell'area sono stati acquisiti nel tempo i relativi pareri FSE e delle Sezioni regionali. Nelle more di tale cessione è stata concessa autorizzazione di occupazione a titolo provvisorio dell'area, per risolvere le urgenti problematiche pubbliche evidenziate. Pertanto si ritiene utile procedere alla completa Cessione al Comune per gli opportuni interventi di gestione e manutenzione da realizzare nel tempo.

PIANO ALIENATIVO 2022  
TABELLA N. 3 (DEMANIO REGIONALE -RAMO ACQUEDOTTO)

N°	Denominazione	Prov.	Comune	Indirizzo	T - F	L - O	Foglio	P.IIa	Sub.	Destinazione d'uso	Tipizzazione urbanistica	Valore	Note	INTERESSE STORICO (Sì=in caso di decreto di vincolo; NO=privato di interesse o verifica non necessaria; * = da verificare / sottoporre a verifica)	Usi Civici
1	Terreno/ Solo diritti edificatori sottesi alla Maglia di PRG	BR	Fasano				42	102			Zona di Comparto 13- Fasano Centro parte con destinazione urbanistica "Zona C2 - Residenziale di espansione	€ 22/mq. ( parte da frazionare ricadente nel Comparto n. 13.)	Demanio - Acquedotti regionali - Ad uso potabile - Opera di Demanio idrico (Ex AQP)	*	NO

Seguono le singole schede riferite ai Beni sopra elencati da alienare, o da trasferire ai Comuni che ne hanno fatto richiesta per esigenze di pubblica utilità ed interesse, ai sensi di legge.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**IMMOBILE EX A.P.T. sito in BARI  
Via A. Gabrieli, n. 7  
Patrimonio Disponibile - fabbricato**



<b>DATI CATASTALI</b>	CF: Fg. 114, P.lla 51, Sub. 27 Superficie catastale CF: 131 mq
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. AOO_108_20173 del 29/11/2021
<b>VALORE DI MERCATO</b>	€ 28.000,00 (data della stima 26/11/2021)
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	L'unità immobiliare in oggetto è costituita da un locale deposito sito al piano interrato di un fabbricato residenziale di sette piani. Dall'androne condominiale si accede ad un percorso interno di scale e rampe che raggiungono il locale deposito, ambiente unico quadrangolare caratterizzato dalla presenza di pilastri.
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	- L'immobile ricade nella seguente Zona di PRG: Zone residenziali – Zona di completamento B3. - Il fabbricato è stato oggetto di lavori di rinforzo strutturale, visibile in corrispondenza dei pilastri del locale deposito. Il livello di finitura di quest'ultimo è basso e presenta un mediocre stato di conservazione.
<b>MOTIVAZIONI PROPOSTA PIANO ALIENATIVO</b>	Viste le caratteristiche complessive, l'immobile analizzato risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale. Si propone l'alienazione per mancato interesse pubblico.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**IMMOBILE EX F.A.P.L. sito in GIOIA DEL COLLE  
Via G. Rossini 3  
Patrimonio Disponibile - fabbricato**



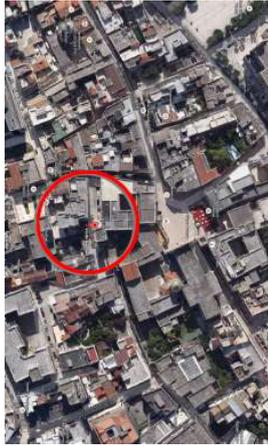
<b>DATI CATASTALI</b>	CF: Fg. 61, P.lla 1949, Sub. 2 (P. 2) Superficie catastale CF: 250 mq
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. AOO_108_20786 del 09/12/2021
<b>VALORE DI MERCATO</b>	<b>€ 182.500,00</b> (data della stima 03/12/2021)
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	L'immobile occupa la porzione nord-ovest di un edificio più ampio ed è una proprietà semindipendente che si eleva per tre livelli fuori terra, priva di ascensore, avente destinazione d'uso uffici. L'unità immobiliare oggetto di stima occupa il secondo piano ed è costituita da un corridoio di distribuzione, cinque ampi vani ed una zona servizi.
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	- L'immobile ricade nella Zona di PRG "Zona residenziale A1 -CENTRO STORICO"; nonché in Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.)/Zona di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Città Consolidata del P.P.T.R. - L'unità immobiliare internamente versa in condizioni manutentive buone: è stata, infatti, completamente ristrutturata nel 2010.
<b>MOTIVAZIONI PROPOSTA PIANO ALIENATIVO</b>	<b>Viste le caratteristiche dell'immobile che risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale, il grado di commerciabilità è medio. Si propone di confermare la richiesta del Comune di trasferimento a titolo gratuito, ai sensi della L.R. 27/1995, per le esigenze pubbliche manifestate.</b>



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**LOCALE AD USO DEPOSITO, sito in BRINDISI al vico Seminario n.12  
Patrimonio disponibile - fabbricato**



**DATI CATASTALI**

CT Fg. 190, P.IIa 3713  
CF Fg. 190, P.IIa 3713, Sub. 3  
Superficie catastale CF: 148 mq

**STIMA IN ATTI**

Nota prot. AOO\_108\_16481 del 28/09/2021

**VALORE DI MERCATO**

**€ 25.500,00** (data della stima 13/09/2021)

**STATO OCCUPAZIONALE**

Libero

**DESCRIZIONE DEL BENE**

L'unità immobiliare è un locale deposito posto al piano terra di un fabbricato condominiale composto da cinque elevazioni fuori terra, con struttura portante in c.a. e copertura piana, ubicato nel centro storico della città.

**DESCRIZIONI PARTICOLARI**

-DESTINAZIONE URBANISTICA: il fabbricato ricade in "Zona A-Centro Storico" e deve far riferimento alle NTA della stessa zona.  
- L'immobile si presenta in condizioni manutentive scadenti, con evidente degrado sulle strutture verticali e orizzontali causato prevalentemente da fenomeni di infiltrazione e umidità.

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

**A causa dello stato di degrado dell'unità immobiliare si propone l'alienazione del Bene per mancato interesse a destinazioni pubbliche compatibili, per cui è stato applicato un deprezzamento per la determinazione del valore di mercato.**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**LOCALE UFFICIO EX A.T.P. sito in FOGGIA, via Taranto n. 77/79  
Patrimonio disponibile - fabbricato**



<b>DATI CATASTALI</b>	CF Fg. 95, P.IIa 1499, Sub. 33 Superficie catastale CF: 68 mq
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. AOO_108_15504 del 13/09/2021
<b>VALORE DI MERCATO</b>	<b>€ 42.000,00</b> (data della stima 13/09/2021)
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	Si tratta di un locale uso ufficio sito al piano terra di un fabbricato condominiale, precedentemente sede dell'ex A.T.P. (Azienda di Promozione Turistica della Provincia di Foggia), accessibile anche dal civico 17 di via Perrone. L'unità immobiliare è composta da un ampio vano e da un piccolo bagno; sopra quest'ultimo è presente un locale soppalcato adibito a deposito.
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	DESTINAZIONE URBANISTICA: l'immobile è stato realizzato su area fuori dei piani di zona previsti dalla Legge 167/62. Dall'analisi è emerso che non vi sono vincoli o servitù gravanti sul bene e si dichiara la conformità urbanistica-edilizia della costruzione. - L'unità immobiliare si può considerare, nella sua totalità, in uno stato conservativo sufficiente.
<b>MOTIVAZIONI PROPOSTA PIANO ALIENATIVO</b>	<b>Per le caratteristiche complessive, l'immobile risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale e non vi sono esigenze di uso pubblico. Pertanto si propone l'alienazione del bene.</b>



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**Immobile denominato "Centro pilota per il turismo Baia dei Campi"  
Comune di Vieste (FG)  
Patrimonio Disponibile - fabbricati**



<b>DATI CATASTALI</b>	CF Fg. 43, P.IIa 171-292, Sub. 1 (P.T-1-2) Fg. 43, P.IIa 293 CT Fg. 43, P.IIa 171 (superficie catastale 46258 mq) Fg. 43, P.IIa 292 (superficie catastale 280 mq) Fg. 43, P.IIa 293 (superficie catastale 830 mq)
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. AOO_108_10882 del 11/06/2021
<b>VALORE DI MERCATO</b>	<b>€ 906.105,30</b> (valutazione in data 07/06/2021);
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	<p>La struttura è stata edificata nell'arco di 10 anni, a partire dal 1987, nella località "Baia dei Campi" (Vieste), con destinazione ad uso turistico. Il complesso edilizio si compone da diversi corpi di fabbrica, differenziati sia architettonicamente che funzionalmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il corpo principale, a forma ottagonale, su tre piani oltre il seminterrato, comprende la zona albergo, la scuola, i servizi alberghieri e la discoteca;</li> <li>- Il corpo di fabbrica a sud comprende i servizi pubblici legati all'albergo (ristorante, hall ecc.);</li> <li>- La piastra interaziendale posta ad ovest, si estende per un unico livello parzialmente interrato e comprende la lavanderia, magazzini, zona preparazione cibi e servizi generali;</li> <li>- Due piscine della superficie di circa 1.120 mq;</li> <li>- L'area scoperta che circonda il complesso immobiliare,</li> </ul>



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**DESCRIZIONI PARTICOLARI**

della superficie di circa 31.500 mq, in parte sistemata a verde e in parte con pavimentazione in masselli di calcestruzzo, è dotata d'impianto d'irrigazione e illuminazione, parcheggi e due campi da tennis.

- Lo stato di conservazione è scarso perché la struttura, pur essendo stata costruita con un alto livello di finiture, è stata in esercizio per un brevissimo periodo seguito da un lungo abbandono, atti di vandalismo e furti.

- il complesso è privo di accesso diretto alla spiaggia e non sono presenti nei dintorni spiagge libere agevolmente raggiungibili a piedi.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO:**

- P.Illa 171 -292: Zona "TE" Turistico Esistente
- P.Illa 293: Zona "TL" Turistico Residenziale

Il sito ricade in area soggetta a prescrizioni del PPTR Puglia in quanto ricade in:

- "ulteriori contesti paesaggistici"
- "territori costieri"
- "zona S.I.C."
- "componenti botanico-vegetazionali"
- "fiumi, torrenti ed acque pubbliche"

Secondo il Piano di Assetto Idrogeologico il sito è lambito, ma non direttamente interessato, da aree con pericolosità di inondazione.

Agli atti non risulta la presenza di servitù o altri diritti reali gravanti sul bene, sicché la valutazione è stata effettuata considerando il Bene libero da pesi e vincoli pregiudizievoli.

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

**Poiché i precedenti avvisi di alienazione non hanno dato esito positivo per mancanza di offerta, si è provveduto all'aggiornamento della stima allo scopo di determinare il più probabile valore di mercato al fine di riproporre l'asta pubblica.**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**IMMOBILE sito in LATERZA,  
Via Cappuccini, n. 7  
Patrimonio Disponibile - fabbricato**



**DATI CATASTALI**

CF: Fg. 109, P.IIa 264, Sub. 1  
Superficie catastale CF: 5200 mq

**STIMA IN ATTI**

Nota prot. AOO\_108\_11993 del 25/02/2020

**VALORE DI MERCATO**

**€ 1.686.000,00**

**STATO OCCUPAZIONALE**

Temporaneamente occupato da una struttura sanitaria residenziale specializzata O.S.M.A.I.R.M.

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Il compendio in oggetto ricade in una zona periferica situata a sud del centro abitato del Comune di Laterza, sulla sponda occidentale della gravina. Si tratta di un ambito territoriale prevalentemente ineditato, caratterizzato dalla presenza di ampie aree agricole e di edifici isolati ad uso residenziale, produttivo o terziario.

L'immobile oggetto di stima, che ospita una struttura sanitaria residenziale specializzata denominata O.S.M.A.I.R.M. (Organizzazione Sanitaria Meridionale Assistenza Inabili Recupero Minori), è costituito da un fabbricato di antica costruzione in muratura portante esteso su due livelli fuori terra e coperto da volte a botte al piano terra e solai piani al primo piano. I prospetti sono caratterizzati da finestre ad arco con un ritmo scandito da lesene e cornicioni classici e parzialmente coronati da balaustre in stile barocco. Originariamente, l'edificio costituiva un Convento di Padri Cappuccini, realizzato nel XVI secolo insieme alla annessa chiesa in stile barocco dedicata a Santa Maria degli Angeli (quest'ultima non fa parte del compendio oggetto di valutazione).

Il compendio è completato da un'ampia area scoperta pertinenziale,



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**DESCRIZIONI PARTICOLARI**

in parte asfaltata e in parte piantumata con una vegetazione arbustiva ad alto fusto. Nell'area scoperta pertinenziale insistono due vani tecnici ed un piccolo fabbricato nell'angolo sud-ovest ed un altro a nord-est.

La struttura sanitaria ha subito importanti ampliamenti e attualmente comprende anche due costruzioni limitrofe di moderna edificazione che, inaugurate nel 2011, non sono oggetto della valutazione di stima in atti.

- la destinazione urbanistica di P.R.G. dell'area dove sorge l'immobile è del tipo "US/F – Aree per Attrezzature di Interesse Generale e Aree per Urbanizzazioni Secondarie" e sono presenti alcuni vincoli storico-ambientali;
- la stima è stata effettuata nell'ipotesi che i beni immobiliari siano privi di gravami, trascrizioni pregiudizievoli, vizi ed oneri fiscali in genere;
- la stima è stata effettuata con il presupposto che l'immobile rispetti tutte le norme vigenti in materia urbanistica e ambientale (regolarità urbanistica).

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

**Lo scopo della valutazione del compendio immobiliare ha il fine di una possibile operazione di alienazione dell'immobile da parte della Regione Puglia. Viste le caratteristiche complessive, l'immobile analizzato risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale.**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**“C.A.R.F. – AMENDOLA”  
Comune di Manfredonia (FG)  
Patrimonio indisponibile - fabbricato**



<b>DATI CATASTALI</b>	CT Fg. 72, P.IIa 271, Sub. 2-3-4-5-6-7 Fg. 72, P.IIa 272, Sub. 2-3-4-5 (Superficie catastale 1889 mq) CF Fg. 72, P.IIa 105 Fg. 72, P.IIa 107 (Superficie catastale 5316 mq)
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. AOO_108_436 del 09/01/2020
<b>VALORE DI MERCATO</b>	<b>€ 111.000,00</b> (valutazione in data 09/01/2020);
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	Il complesso immobiliare è un Centro Aziendale, composto da diversi manufatti che si elevano sulle particelle 271 e 272, separate dalla strada provinciale SP74. Sulla particella 271 insistono 6 fabbricati, mentre sulla 272 ve ne sono 4, tutti su un unico livello fuori terra, censiti come “unità collabenti”. Completano la proprietà due appezzamenti di terreno agricolo, contigui al complesso immobiliare in esame e destinati a pascolo.
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	-INQUADRAMENTO URBANISTICO: il complesso ricade all’interno delle “Zone agricole E1-E2-E3-E4-E5-E7” (art. 54 NTA). Tale zona, a destinazione agricola, è priva di qualsiasi servizio alla residenza, si sviluppa a breve distanza dall’aeroporto militare di Amendolara su un territorio orograficamente pianeggiante con terreni coltivati a seminativi.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

- I fabbricati si presentano in evidente stato di abbandono, con porzioni parzialmente crollate e danneggiate da incendi. La dotazione impiantistica è obsoleta.

Si è provveduto all'aggiornamento della stima allo scopo di determinare il più probabile valore di mercato al fine di riproporre l'alienazione del Bene.



DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

**COMPENDIO INDUSTRIALE sito in POGGIO IMPERIALE (FG), Strada statale n.16  
Patrimonio indisponibile - fabbricati**



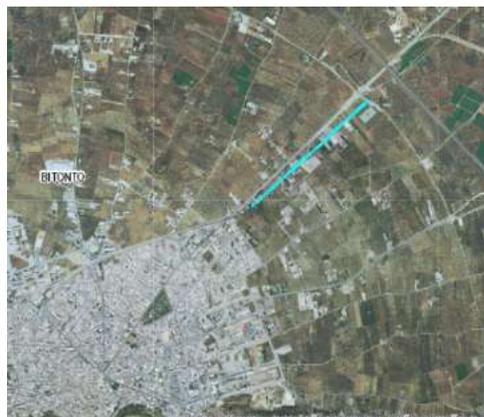
<b>DATI CATASTALI</b>	CF Fg. 9, P.lle 157,216,217, Sub.2-4 CT Fg. 89-131-136-138-146-148-151-152-153-155-205-207-209-210-212-214
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. AOO_108_8007 del 03/06/2020
<b>VALORE DI MERCATO</b>	€ 1.299.775,00 (data della stima 09/03/2020)
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	Il compendio industriale, regolarmente allacciato alla rete idrico-fognante, è composto da più corpi di fabbrica quali fabbricato principale (stabilimento la cui copertura è stata di recente ristrutturata con le necessarie opere di bonifica della copertura a cura della Regione), palazzina uffici, alloggio custode e locali tecnici (centrale idrica, cabina elettrica e cabina comandi). Il lotto invece si sviluppa su una superficie catastale complessiva di circa 145.764 mq, avente forma irregolare e manto pianeggiante; l'intero perimetro risulta recintato con muretto in Cls armato e sovrastante inferriata e recinzione a maglia metallica.
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	DESTINAZIONE URBANISTICA: L'immobile ricade in zona agricola E di PRG del Comune di Poggio Imperiale (FG). Il complesso industriale è stato realizzato e autorizzato mediante art. 10 della legge del 27.10.1966, n. 910 (secondo piano verde) D.M. 5535/1978 e successivi DD.MM, per la raccolta, conservazione, lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici. In un raggio di circa 2 km, si trovano gli accessi ai principali collegamenti viari (S.S. 16, SP 35, E55, S.P.37) mentre a circa 80 km è presente Porto (Manfredonia) e a circa 200 km vi è l'Aeroporto Bari-Palese.
<b>MOTIVAZIONI PROPOSTA PIANO ALIENATIVO</b>	Il complesso, da tempo inutilizzato, seppure si trovi in una posizione ideale per le attività cui è destinato, è stato oggetto di avviso pubblico di valorizzazione, concluso con la mancata sottoscrizione del contratto. Si ritiene utile procedere al passaggio classificativo dal Patrimonio indisponibile a quello disponibile, al fine di avviare le procedure di evidenza pubblica finalizzate all'alienazione dello stesso, sulla base del valore di stima in atti.



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

**Tratto di opera realizzata da AQP nel Comune di Bitonto (BA)  
Trasferita al Demanio Regionale – Ramo acquedotto  
Riportata nel Patrimonio disponibile – terreni, con precedente DGR**



<b>DATI CATASTALI</b>	CT Fg. 28, P.IIa 165 Superficie catastale CT: 4962mq (da frazionare)
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. AOO_108_020011 del 25/11/2021
<b>VALORE DI MERCATO</b>	- € 2,00 al mq per la porzione con destinazione di PRG a “Verde agricolo E/1” (valutazione in data 24/11/2021); - € 3,00 al mq per la porzione di terreno avente destinazione di PRG a “Verde attrezzato – impianti sportivi F/3” (valutazione in data 24/11/2021).
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	Il terreno costituisce l’area di sedime di una condotta idrica interrata, realizzata e poi dismessa dall’Ente Autonomo Acquedotto Pugliese S.p.a. La striscia, orientata a NE-SO, ha una larghezza media di 4,17 m, interseca trasversalmente una serie di lotti privati, alcuni dei quali edificati.
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	INQUADRAMENTO URBANISTICO: -Il terreno, risulta avere la seguente destinazione urbanistica di PRG: <ul style="list-style-type: none"> <li>- parte a “Verde agricolo E/1”</li> <li>- parte a “Verde attrezzato – impianti sportivi F/3” (prospiciente le particelle 313 e 315)</li> </ul> Dette zone, rilevabili da stralcio di PRG e da copia del Certificato di Destinazione Urbanistica, sono regolate in particolare dagli artt. 22.1 e 23 delle N.T.A del PRG. In parte la particella 165 ricade in aree del “Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Torri e dei Casali del Nord barese” del Piano Paesaggistico T.- PPTR.
<b>MOTIVAZIONI PROPOSTA PIANO ALIENATIVO</b>	Il terreno interseca numerosi lotti di diversi proprietari. Per la sua particolare conformazione stretta e allungata non è suscettibile di alcuna autonoma utilizzazione produttiva e di autonoma potenzialità edificatoria. Pertanto, previo frazionamento, in corrispondenza del singolo lotto di proprietà (intercluso), è possibile ricorrere all’alienazione a trattativa privata diretta con unico richiedente, ai sensi dell’art. 8 del RR 15/2017.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**Tratto di opera realizzata da AQP nel Comune di Bitonto (BA)  
Trasferita al Demanio Regionale – Ramo acquedotto  
Riportata nel Patrimonio disponibile – terreni, con precedente DGR**



<b>DATI CATASTALI</b>	CT Fg. 62, P.IIa 4024, 4026, 4027, 4028 e 4029 Superficie catastale ( già frazionate in occasione dell'alienazione della p.IIa 4025 aventi stesse destinazioni delle porzioni residue)
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. del marzo/2021 della porzione limitrofa, con le medesime caratteristiche, già alienata(p.IIa 4025).
<b>VALORE DI MERCATO</b>	- € 129,00 al mq per la porzione con destinazione di PRG a "zona B3 di completamento" (sulla base di una comparazione di valore per la valutazione in data marzo/2021); - parte destinata a strada da cedere al Comune per pubblica utilità
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	Il terreno costituisce l'area di sedime di una condotta idrica interrata, realizzata e poi dismessa dall'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese S.p.a. La striscia, ha una larghezza media di 4,17 m, interseca trasversalmente una serie di lotti privati già edificati e risulta interclusa tra questi tanto da rappresentare per gli stessi scarsa appetibilità all'acquisto del suolo da parte dei proprietari degli edifici confinanti, che la detengono già in uso, seppure senza titolo, e che non hanno ancora avanzato istanza di acquisto, che sarebbe finalizzata esclusivamente a garantire una maggiore superficie esterna alle abitazioni esistenti e a regolarizzarne la titolarità.
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	INQUADRAMENTO URBANISTICO: -Il terreno, risulta avere la seguente destinazione urbanistica di PRG: zona B3 di completamento. Dette zone, rilevabili da stralcio di PRG e da copia del Certificato di Destinazione Urbanistica, risultano attualmente intercluse in lotti privati, seppure costituiscono opere realizzate e pervenute alla Regione



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

Puglia per effetto di precedenti procedure espropriative.

Il terreno, costituisce una porzione residua già dichiarata inservibile ai fini dell'esercizio del Servizio Idrico integrato, interseca numerosi lotti di diversi proprietari. Per la sua particolare conformazione stretta e allungata non è suscettibile di alcuna autonoma utilizzazione produttiva e di autonoma potenzialità edificatoria. Pertanto, è possibile ricorrere all'alienazione a trattativa privata diretta con unico richiedente, ai sensi dell'art. 8 del RR 15/2017, anche per il tramite del Comune di Bitonto. In caso diverso si potrà provvedere all'alienazione con procedure di evidenza pubblica.



DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

**TERRENO EX A.P.T. Località "Acquadolce Cirenaica"**  
**Patrimonio disponibile – Terreni**



<b>DATI CATASTALI</b>	CT Fg. 22, P.IIa 337 Superficie catastale: 4268 mq
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. AOO_108_19914 del 24/11/2021
<b>VALORE DI MERCATO</b>	€ 98.000,00 (data della stima 24/11/2021)
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	Il lotto, di forma rettangolare, caratterizzato da vegetazione spontanea e sporadici arbusti, ha giacitura pressoché pianeggiante. Confina con proprietà regionale su un lato e con proprietà private sui restanti tre lati.
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	DESTINAZIONE URBANISTICA: la particella in oggetto ricade in Zona C11 turistico - residenziale di espansione del 100% della superficie, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune ed allegato alla stima del bene. Dall'analisi della documentazione fornita è emerso che non vi sono vincoli o servitù gravanti sul bene in oggetto.
<b>MOTIVAZIONI PROPOSTA PIANO ALIENATIVO</b>	<b>Al momento non vi sono richieste per specifici usi pubblici compatibili, non si rileva alcun Ente che ne assuma la gestione e manutenzione continua.</b> Il grado di commerciabilità del terreno deriva dalle sue caratteristiche e dalla prospettiva di trasformabilità dettata dal PRG vigente. Nonostante la stagnazione del mercato immobiliare è soprattutto la sua ubicazione (a poche centinaia di metri dal mare) e la vicinanza alle principali direttrici stradali, che rendono il terreno appetibile sotto il profilo immobiliare (residenziale/alberghiero). Pertanto, in seguito a precedenti avvisi andati deserti, è stata aggiornata la stima con riduzione del valore.



DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

**TERRENO EX A.P.T. Località "Acquadolce Cirenaica"**  
**Patrimonio disponibile - Terreni**



<b>DATI CATASTALI</b>	CT Fg. 22, P.IIa 335 Superficie catastale: 5662 mq
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. AOO_108_19914 del 24/11/2021
<b>VALORE DI MERCATO</b>	€ 130.000,00 (stima effettuata il 24/11/2021)
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	Il lotto, di forma quadrangolare, caratterizzato da vegetazione spontanea e sporadici arbusti, ha giacitura pressoché pianeggiante. Possiede un affaccio su strada interpodereale da un lato e confine con proprietà private sugli altri lati.
<b>DESTINAZIONE URBANISTICA</b>	La particella in oggetto ricade in Zona C11 turistico-residenziale di espansione del 100% della superficie, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune ed allegato alla stima del bene.
<b>MOTIVAZIONI PROPOSTA PIANO ALIENATIVO</b>	Al momento per il terreno de quo non vi sono richieste per specifici usi pubblici compatibili, non si rileva alcun Ente che ne assuma la gestione e manutenzione continua. Il grado di commerciabilità dell'area deriva dalle sue caratteristiche intrinseche e dalla prospettiva di trasformabilità dettata dallo strumento urbanistico vigente. Inoltre l'ubicazione e le principali direttrici stradali rendono il terreno rispondente mediamente alle richieste del mercato. A tal fine è stata aggiornata la stima con riduzione, in seguito a precedenti avvisi andati deserti.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO** Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
**SEZIONE** Demanio e Patrimonio  
**SERVIZIO** Amministrazione del Patrimonio

**Porzione dell'impianto del servizio idrico integrato, Comune di Fasano (BR)  
Demanio Regionale – Ramo acquedotto**



<b>DATI CATASTALI</b>	CT Fg. 42, P.la 102 da frazionare Superficie catastale CT: 1392 mq* *porzione da stimare 525,23 mq circa
<b>STIMA IN ATTI</b>	Nota prot. AOO_108_020011 del 25/11/2021
<b>VALORE DI MERCATO</b>	€ <b>11.555,00 circa</b> (22,00 al mq) dei soli diritti edificatori. valutazione in data 24/11/2021;
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	Libero
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	Trattasi di una striscia di terreno, larga tra i 3,00m e 5,00m e lunga di circa 330,00m, sede della condotta idrica interrata gestita dall'Acquedotto Pugliese ancora in esercizio. Attraversa proprietà private all'interno delle quali risulta spesso interclusa, quindi non direttamente accessibile dalla strada. La stessa non può essere dichiarata inservibile ai fini dell'esercizio del Servizio Idrico integrato, in quanto sedime sul quale insiste la vecchia sub diramazione per Pezze di Greco.
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	INQUADRAMENTO URBANISTICO: nel vigente PRG risulta avere la seguente destinazione urbanistica: <ul style="list-style-type: none"> <li>- parte zona per i servizi pubblici di quartiere;</li> <li>- parte zona per la viabilità;</li> <li>- parte fasce ed aree di rispetto della rete viaria;</li> <li>- parte zona C (residenziale di espansione), interessata dal vincolo paesaggistico.</li> </ul> - il terreno in questione rientra nel PPTR e relative NTA. - Porzione della particella 102 ricade in "Zone a parco agricolo produttivo E2" e "Fasce ed aree di rispetto della rete viaria".
<b>MOTIVAZIONI PROPOSTA PIANO ALIENATIVO</b>	La stima ha determinato il valore di mercato del solo diritto edificatorio di una parte del cespite, circa 525,23 mq, rientrante nella Maglia di P.R.G. del Comune di Fasano (BR). Si procederà a valutare i requisiti del richiedente e le procedure di alienazione del solo diritto edificatorio, previste dalla vigente normativa ( LR 27/1995 e dal RR 15/2017).



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**RELIQUATO FERROVIARIO, sito in agro di CASARANO  
al km 43+730 della Linea Novoli – Gagliano del Capo  
Demanio Regionale – Ramo ferroviario**



**DATI CATASTALI**

CF Fg. 19, P.IIa 34  
Superficie catastale CT: 329 mq

**STIMA IN ATTI**

Nota prot. AOO\_108\_11372 del 21/06/2021

**VALORE DI MERCATO**

**€ 2.600,00** (data della stima 14/06/2021)

**STATO OCCUPAZIONALE**

Occupato

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Il cespite in oggetto è un terreno reliquato sociale, a giacitura pianeggiante, adibito a seminativo con poche unità di alberi d'ulivo, nella zona periferica a sud-ovest del Comune di Casarano. L'immobile, già in uso a ex concessionario, risulta incluso all'interno di una più ampia proprietà privata, recintata lungo i confini con muro di altezza superiore ai 2,00 mt.

**DESCRIZIONI PARTICOLARI**

**ANALISI DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA:**  
- il terreno ricade in zona P.N. 1.3 - Case Laboratorio - U.M.I.1.3.1; il progetto prevede la realizzazione di un'area artigianale mista residenza e commercio in prossimità della nuova tangenziale e della ferrovia. Lotto minimo: 1200 mq;  
- PRG vigente: P.R.G.C. – Approvato in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale Puglia n. 2470 del 16/12/2008, pubblicata sulla G.U.R.I. n. 8 in data 12/01/2009, sul BUR Puglia n. 14 del 23/01/2009 e all'Albo Pretorio comunale dal 29/01/2009 al



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

12/02/2009;

- attuazione del progetto norma: U.M.I. 1.3.1 P.I.P.
- sono fatte salve, inoltre, le eventuali previsioni vincolistiche riportate nell'ambito del P.P.T.R. regionale approvato con deliberazione di G.R. n. 176 del 16/02/2015 e nell'ambito del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

Viste le caratteristiche tipologiche, l'ubicazione, le principali direttrici stradali, la consistenza, l'immobile analizzato risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale con un grado di commerciabilità basso. **Si procederà secondo i requisiti del richiedente (ex concessionario di FSE) con le procedure di alienazione, previste dalla vigente normativa (art. 26 bis LR 27/1995 e dal RR 15/2017), nonchè con riferimento alle opzioni di preferenza/prelazione previste per legge.**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**CASA CANTONIERA, sita in SOLETO  
al km 20+699 della linea Lecce - Gallipoli  
Demanio Regionale – Ramo ferroviario**



**DATI CATASTALI**

CT Fg. 21, P.IIa 121 – Comune di Soletto (LE)  
Superficie catastale CT: 238 mq (terreno agricolo/ficheto)

CF Fg. 23, P.IIa 1 – Comune di Soletto (LE)  
Superficie catastale CF: 102 mq (residenziale PT-P1)  
ea 246 mq (corte pertinenziale)

**STIMA IN ATTI**

Nota prot. AOO\_108\_11372 del 21/06/2021

**VALORE DI MERCATO**

**€ 44.800,00** (Fg. 23, P.IIa 1/casa cantoniera)  
**€ 480,00** (Fg. 21, P.IIa 121/terreno agricolo)

**STATO OCCUPAZIONALE**

Occupato da concessionario

**DESCRIZIONE DEL BENE**

L'immobile, un tempo adibito a casa cantoniera, è costituito da un piano terra ed un piano primo, con annessa corte pertinenziale di circa 250 mq; l'ingresso principale è rivolto verso la linea ferroviaria e definisce l'asse di simmetria del fabbricato stesso.  
Completa la proprietà una particella di terreno classificata come ficheto di 238 mq catastali.

**DESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Le FSE, con nota prot. Pt/C18/159 del 13/03/2018, hanno dichiarato che *"l'immobile non è indispensabile per l'esercizio ferroviario, né se ne prevede l'utilizzo per l'immediato futuro"*,



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

allegando il nulla osta tecnico favorevole della B.U. Infrastrutture FSE ed hanno espresso il formale assenso alla vendita.

**- DOCUMENTAZIONE CATASTALE:**

Dall'esame della documentazione fornita non si dichiara la conformità urbanistica – edilizia della costruzione in quanto si rileva che la sagoma della planimetria accatastata del 14/04/1940 non include il volume aggiunto, attualmente adibito a bagno, e la cancellazione del forno esterno non più esistente. Pertanto, si rende necessario provvedere all'aggiornamento mediante presentazione di tipo mappale. E' opportuno, infine, variare la categoria catastale del fabbricato da D/7 ad A/4 (come riportato nella relazione tecnica di stima).

-L'unità immobiliare si presenta internamente in buone condizioni manutentive.

Viste le caratteristiche tipologiche, l'ubicazione, le principali direttrici stradali, la consistenza, l'immobile analizzato risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale con un grado di commerciabilità medio - basso. **Si procederà secondo i requisiti del richiedente (ex concessionario di FSE) con le procedure di alienazione, previste dalla vigente normativa (art. 26 bis LR 27/1995 e dal RR 15/2017), nonché con riferimento alle opzioni di preferenza/prelazione previste per legge.**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**CASA CANTONIERA, sita in SAN CESARIO (LE)  
al km 3+631 della linea Lecce - Gallipoli  
Demanio Regionale – Ramo ferroviario**



**DATI CATASTALI**

CF Fg. 2, P.IIa 29  
Superficie catastale CF: 205 mq

**STIMA IN ATTI**

Nota prot. AOO\_108\_19589 del 18/11/2021

**VALORE DI MERCATO**

€ 66.000,00 (valutazione in data 10/11/2021)

**STATO OCCUPAZIONALE**

Occupato (da verificare)

**DESCRIZIONE DEL BENE**

L'immobile, un tempo adibito a casa cantoniera, è costituito da due piani fuori terra, struttura in setti di muratura portante e solai di interpiano e di copertura in laterizio. Si precisa che in sede di sopralluogo è stata constatata la presenza di volumetrie (cucina, bagno e sala da pranzo) di impianto successivo rispetto al fabbricato originario. Dalla documentazione non è stato possibile definire la regolarità di tali vani. Completa la proprietà la corte esterna di pertinenza esclusiva.

**DESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il fabbricato ricade in una zona produttiva-commerciale, con uno sviluppo residenziale basso, a ridosso della linea ferroviaria.
- La planimetria catastale depositata in data 22/04/1940 rappresenta esclusivamente la sagoma del fabbricato, non riportando i volumi aggiunti in aderenza a quest'ultimo. Pertanto, si rende necessario la presentazione di pratica tipo mappale per aggiornamento della sagoma del fabbricato e il cambio di categoria catastale del fabbricato da D/7 ad A/4.
- Pertanto, non risulta possibile esprimersi in merito alla conformità



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

urbanistica-edilizia e catastale dell'immobile.

-Lo stato manutentivo generale dell'immobile è da ritenersi sufficiente.

Viste le caratteristiche complessive, l'immobile analizzato risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale con un grado di commerciabilità basso. **Si procederà secondo i requisiti del richiedente (ex concessionario di FSE) con le procedure di alienazione, previste dalla vigente normativa (art. 26 bis LR 27/1995 e dal RR 15/2017), nonchè con riferimento alle opzioni di preferenza/prelazione previste per legge.**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**RELIQUATO FERROVIARIO, sito in MELISSANO  
al km 4+970 e km 5+010 della Linea Casarano - Gallipoli  
Demanio Regionale – Ramo ferroviario**



**DATI CATASTALI**

CT Fg. 6, P.IIa 226  
Superficie catastale CT: 410 mq

**STIMA IN ATTI**

Nota prot. AOO\_108-11372 del 21/06/2021

**VALORE DI MERCATO**

**€ 880,00** (data della stima 14/06/2021)

**VALORE DEL CANONE DI  
CONCESSIONE**

**€ 44,00**

**STATO OCCUPAZIONALE**

Libero

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Il suolo in oggetto è ubicato nel Comune di Melissano, in zona periferica a ridosso della stazione. Esso è a forma trapezoidale, incolto, con presenza di sola vegetazione spontanea e arbusti; l'area, priva di recinzione, è liberamente accessibile dalla strada pubblica a basso scorrimento.

**DESCRIZIONI PARTICOLARI**

ANALISI DELLA SITRUIMENTAZIONE URBANISTICA:  
- PRG vigente: P.U.G. – Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30/05/2014, pubblicato sul BUR Puglia n. 75 del 12/06/2014, come "Contesti urbani per servizi – VERBE PUBBLICO E ATTREZZATO";  
- la particella è interessata dalla presenza della linea ferroviaria e dagli impianti ferroviari e relativi servizi. Ai sensi dell'art. 49 del



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

D.P.R. 11 luglio 1970, n.753 lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici ad una distanza minore di 30 m lineari;

- sono fatte salve, inoltre, le eventuali previsioni vincolistiche riportate nell'ambito del P.P.T.R. regionale approvato con deliberazione di G.R. n. 176 del 16/02/2015.

Viste le caratteristiche tipologiche, l'ubicazione, le principali direttrici stradali, la consistenza, l'immobile analizzato risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale con un grado di commerciabilità basso. **Si procederà secondo i requisiti del richiedente, con le procedure di alienazione, previste dalla vigente normativa (LR 27/1995 e dal RR 15/2017), nonché con riferimento alle opzioni di prelazione previste per legge.**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**IMMOBILE EX DORMITORIO, sito in GALLIPOLI  
al km 22+003 della Linea Lecce - Gallipoli  
Demanio Regionale – Ramo ferroviario**



**DATI CATASTALI**

CT Fg. 46, P.IIa 1664  
CF Fg. 46, P.IIa 1664, Sub. 2

Superficie catastale CT: 251 mq  
Superficie catastale CF: 24,5 vani

**STIMA IN ATTI**

Nota prot. AOO\_108\_11372 del 21/06/2021

**VALORE DI MERCATO**

**€ 314.000,00** (data della stima 14/06/2021)

**VALORE DEL CANONE DI  
CONCESSIONE**

**€ 13.400,00**

**STATO OCCUPAZIONALE**

Libero

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Il fabbricato è costituito da un corpo principale a due livelli fuori terra, un tempo adibito a dormitorio per i dipendenti della FSE, e da tre locali a piano terra, in adiacenza al suddetto corpo e realizzati presumibilmente in epoca successiva. L'ingresso principale è rivolto verso la linea ferroviaria e definisce l'asse di simmetria del fabbricato stesso. Dall'ingresso si dipartono simmetricamente i corridoi laterali che danno accesso alle diverse camere e servizi igienici comuni.

**DESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dall'esame della documentazione fornita si dichiara la conformità urbanistica-edilizia della costruzione. Sulla particella in oggetto, con



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

atto di Costituzione <vincoli Legali del 23/03/2018, Rep. n. 86, il Segretario Regionale del MiBACT ha dichiarato l'interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs n. 42/04 (come allegato della relazione tecnica di stima del bene).

L'unità immobiliare si presenta in condizioni manutentive scadenti, dovute alla vetustà del fabbricato e allo stato di abbandono in cui versa con dotazioni impiantistiche non adatte all'uso attuale.

Sulla parte sommitale della facciata dell'immobile lato mare si riscontrano alcune lesioni già poste sotto osservazione attraverso l'uso di vetrini.

**Viste le caratteristiche tipologiche, l'ubicazione, le principali direttrici stradali, la consistenza, l'immobile analizzato risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale con un grado di commerciabilità medio. Detto bene è stato oggetto di richiesta di trasferimento a titolo gratuito a cura del Comune di Gallipoli, per esigenze di pubblica utilità ed interesse con riferimento a progetti di valorizzazione di interesse pubblico. Pertanto si propone il trasferimento al suddetto Ente, alla luce dall'istanza pervenuta.**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**CASA CANTONIERA, sita in CISTERNINO  
al km 10+487 della linea Martina Franca - Lecce  
Demanio Regionale – Ramo ferroviario**



<b>DATI CATASTALI</b>	<p>CT Fg. 21, P.IIa 253          CF Fg. 21, P.IIa 253, Sub. 1          Superficie catastale CT: 480 mq          Superficie catastale CF: 79 mq (tot. escluse aree scoperte 66 mq)          4,5 vani</p>
<b>STIMA IN ATTI</b>	<p>Nota prot. AOO_108_11372 del 21/06/2021</p>
<b>VALORE DI MERCATO</b>	<p><b>€ 48.750,00</b> (data della stima 14/06/2021)</p>
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	<p>Occupato da concessionario</p>
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	<p>L'immobile, un tempo adibito a casa cantoniera, è costituito da un solo piano terra, con annessa corte pertinenziale di circa 400 mq coltivata a frutteto; l'ingresso principale è rivolto verso la linea ferroviaria. In adiacenza all'immobile è presente un vano di minore altezza adibito al locale bagno e deposito.</p>
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	<p>- Le FSE, con nota prot. Pt/C18/157 del 08/03/2018, hanno dichiarato che <i>"l'immobile non è indispensabile per l'esercizio ferroviario, né se ne prevede l'utilizzo per l'immediato futuro"</i>, allegando il nulla osta tecnico favorevole della B.U. Infrastrutture FSE ed hanno espresso il formale assenso alla vendita.</p> <p>- La documentazione catastale corrisponde allo stato dei luoghi e/o le difformità rilevate sono di lieve entità.</p> <p>-L'unità immobiliare si presenta internamente in condizioni</p>



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

manutentive sufficienti con locale bagno recentemente ristrutturato. Non si notano cedimenti strutturali, ma solo l'esfoliazione delle pitture superficiali interne ed esterne.

Viste le caratteristiche complessive, l'immobile analizzato risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale con un grado di commerciabilità medio - basso. **Si procederà secondo i requisiti del richiedente (ex concessionario di FSE) con le procedure di alienazione, previste dalla vigente normativa (art. 26 bis LR 27/1995 e dal RR 15/2017), nonchè con riferimento alle opzioni di preferenza/prelazione previste per legge.**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**CASA CANTONIERA sita in CISTERNINO al km 11+400 della linea Martina Franca - Lecce  
Demanio Regionale – Ramo Ferroviario**



**DATI CATASTALI**

CT Fg. 28, P.IIa 257  
CF Fg. 28, P.IIa 257, Sub. 1  
Superficie catastale CT: 278 mq  
Superficie catastale CF: 74 mq (escluse aree scoperte 65 mq)

**STIMA IN ATTI**

Nota prot. AOO\_108\_16920 del 04/10/2021

**VALORE DI MERCATO**

€ 48.000,00 (data della stima 04/10/2021)

**STATO OCCUPAZIONALE**

Occupato da concessionario

**DESCRIZIONE DEL BENE**

L'unità immobiliare, un tempo adibita a casa cantoniera, è costituita da una costruzione in muratura portante con copertura piana e da un nucleo di trulli (tre coni), con annessa corte pertinenziale di circa 190 mq. La viabilità è a basso scorrimento. I principali servizi ed attività sono ubicati nel centro cittadino a circa 1 km di distanza.

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'immobile è stato realizzato su area al di fuori dei piani di zona previsti dalla Legge 167/62. Dall'analisi della documentazione si dichiara la conformità urbanistica-edilizia della costruzione. In atti è pervenuta l'istanza d'acquisto da parte del soggetto concessionario FSE.

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

Il fabbricato si presenta in un buono stato di conservazione strutturale ma necessita di una generale manutenzione, in particolar modo impiantistica. Viste le caratteristiche tipologiche,



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

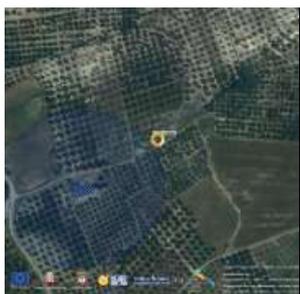
l'ubicazione, le principali direttrici stradali, la consistenza, l'immobile analizzato risponde mediamente alle richieste del mercato immobiliare locale con un grado di commerciabilità medio-basso. **Si procederà secondo i requisiti del richiedente (ex concessionario di FSE) con le procedure di alienazione, previste dalla vigente normativa (art. 26 bis LR 27/1995 e dal RR 15/2017), nonchè con riferimento alle opzioni di preferenza/prelazione previste per legge.**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**Rudere di Chiesa Rupestre, sita in GIURDIGNANO (LE)  
Via Centoport  
Demanio Regionale – Ramo Ferroviario**



**Trattasi di bene dichiarato non strumentale  
all'esercizio ferroviario.**

**DATI CATASTALI**

CT Fg. 3, P.IIa 42  
Superficie catastale CT: 866 mq

Il Bene è stato trasferito al Demanio regionale –Ramo Ferroviario, seppure si trovi lontano dalla linea ferroviaria.  
Lo stesso rientra nei casi di cui all'art. 54 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 (per cui è esclusa L'ALIENAZIONE NEI CONFRONTI DEI TERZI)  
OCCORRE PROCEDERE AI SENSI DEL CODICE DEI BENI CULTURALI, come di seguito indicato.

**STIMA IN ATTI**

Nel 2021 è stato aggiornato il rilievo fotografico dello stato dei luoghi.  
Trattasi di Demanio Culturale da tutelare e recuperare.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

<b>VALORE</b>	€ 0,00 (non stimabile)
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	In stato di abbandono e di degrado
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>	<i>TRATTASI DI UN BENE CULTURALE (Ruderi dell' Abbazia di Centoporte) con Vincolo della Soprintendenza, costituito da lotto con ruderi dell'antico Monastero, conosciuto anche come "Abazia di Centoporte", ubicato a qualche chilometro dal centro urbano di Giurdignano, in un'area ricca di testimonianze storico- Monumentali.</i>
<b>DESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	<i>L'immobile ricade in Zona vincolata dal PPTR. È descritto dal Gigli già nel 1912 come "una superba basilica a tre navate lunga 30 metri e larga 15, che purtroppo è ridotta in rovine.....".</i>
<b>MOTIVAZIONI PROPOSTA PIANO ALIENATIVO</b>	<i>Bene richiesto dal Comune di Giurdignano nel 2019 per finalità di pubblico interesse , di recupero e valorizzazione. Si prevede di cedere tale bene, a tal fine <b>Occorre acquisire la preventiva autorizzazione del Ministero finalizzata alla cessione al Comune,previa prelazione. Ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.Lgs. 42/04 " I beni e le cose di cui ai commi 1 e 2 possono essere oggetto di trasferimento tra lo Stato, le Regioni e gli altri enti pubblici territoriali. Qualora si tratti di beni o cose non in consegna al Ministero, del trasferimento è data preventiva comunicazione al Ministero medesimo per le finalità di cui agli articoli 18 e 19.</b></i> <i>Pertanto in esito a dette procedure autorizzative si ritiene più utile proporre il trasferimento a titolo gratuito al Comune di Giurdignano, che ne ha fatto espressa richiesta al fine di poterlo recuperare e valorizzare.</i> <i>In allegato ulteriore documentazione fotografica (aggiornata al 2021)</i>





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**



***Rudere di Chiesa Rupestre " Basilica di Centoportre" , sita in GIURDIGNANO (LE)***



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

*“Ruderi Basilica di Centoportre” in Giurdignano*





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**Area di parallelismo ferroviario  
Comune di SALICE SALENTINO (LE)  
Demanio Regionale – Ramo Ferroviario**



**DATI CATASTALI**

CT Fg. 19, P.IIa 1462  
Superficie catastale CT: 269 mq

**VALORE**

**€ 0,00 - CESSIONE A TITOLO GRATUITO AD ENTE TERRITORIALE  
RICHIEDENTE**

**STATO OCCUPAZIONALE**

Uso provvisorio al Comune di Salice Salentino

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Il cespite, limitato dal km 83+823 al km 83+875, corre parallelamente alla linea ferroviaria ed è di interesse da parte del Comune di Salice Salentino per la realizzazione di una condotta di acque pluviali in ampliamento della rete di fognatura pluviale esistente.

**DESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Realizzazione di un parallelismo ferroviario nell'ambito degli "interventi relativi alla realizzazione di sistemi per la gestione delle acque pluviali nei centri abitati" di cui al POR PUGLIA 2014-2020 – Asse VI – Azione 6.4 a cura del Comune.
- Nulla Osta da parte della Regione Puglia, delle Ferrovie Sud-Est e Servizi Automobilistici srl, alla realizzazione del progetto. Inoltre, è pervenuto altresì il nulla osta all'alienazione in favore del Comune.
- L'intervento in oggetto è nato dalla necessità di alleggerire una zona di compluvio naturale, nonché di coinvolgimento delle acque meteoriche, a causa di diversi fenomeni di allagamento e ingenti danni alle abitazioni poste nelle vicinanze della zona di compluvio che ne determinava.

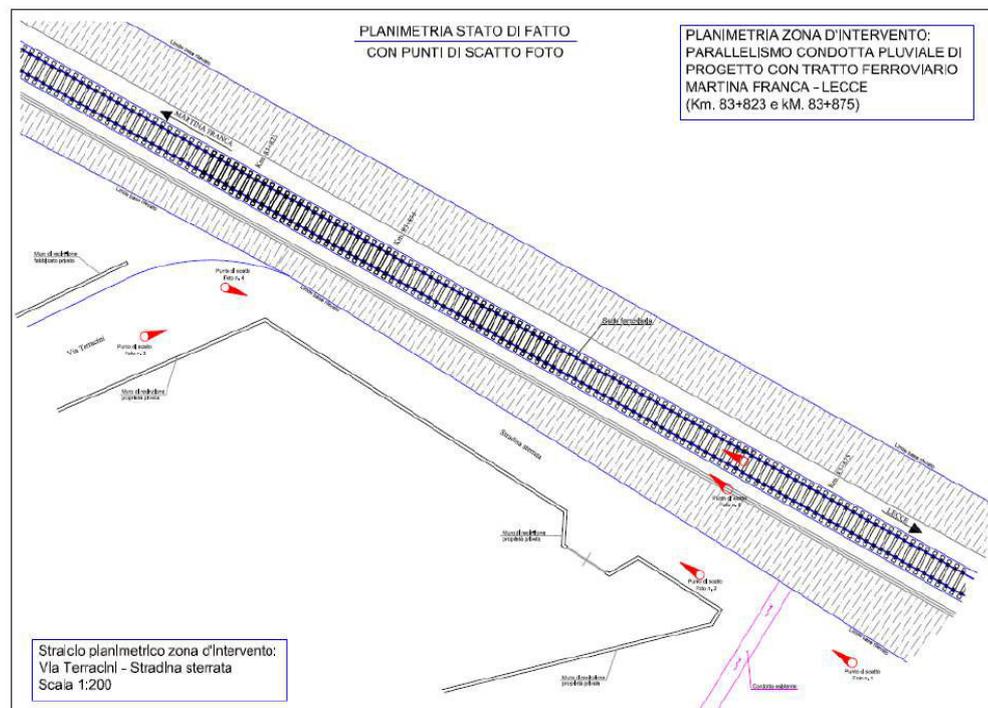


**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

**MOTIVAZIONI PROPOSTA  
PIANO ALIENATIVO**

Per il cespite analizzato, già utilizzato come strada, è pervenuta una richiesta di sdemanializzazione e trasferimento a titolo gratuito, per esigenze di pubblica utilità. La cessione a titolo gratuito è riservata agli enti territoriali, che ne fanno espressamente richiesta ai sensi dell'art. 24 comma 3 bis della L.R. 27/1995. Tale istanza è stata corredata di delibera di Consiglio Comunale n.49 del 2000.



Firmato digitalmente da:  
COSTANZA MOREO  
Regione Puglia  
Firmato il: 14-03-2022 17:01:07  
Seriale certificato: 680329  
Valido dal 20-05-2020 al 20-05-2023