

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO 23 febbraio 2023, n. 91
Vendita mediante asta pubblica dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato "Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia" sito nella Città di Vieste (FG), località Baia dei Campi. Aggiudicazione e pubblicazione esiti conclusivi A.D. 543/2022.

La Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio

VISTA

- la D.G.R. n. 1974 del 07/12/2020 e il correlato D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 di adozione del modello organizzativo denominato MAIA 2.0, così come modificato ed integrato con D.G.R. n. 1204 del 22/07/2021;
- la D.G.R. n. 679 del 26/04/2021 di nomina del Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari Generali ed Infrastrutture;
- la D.G.R. n. 1289 del 28/07/2021 relativa alla definizione delle Sezioni del Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con D.P.G.R. n. 263 del 10/08/2021;

VISTO

- il D.P.G.R. n. 328 del 17/09/2021 – Attuazione modello Organizzativo " MAIA 2.0." adottato con Decreto n. 22/2021 e s.m.i. – Definizioni delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni. Integrazioni D.P.G.R. n. 262 del 10 Agosto 2021;
- A.D. n. 47 del 02/02/2023 della Sezione Demanio e Patrimonio con cui la Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio ha assicurato l'applicazione delle norme di cui all'art. 45 della l.r. n.10/2007 circa l'adozione degli atti definitivi di competenza da parte dei dirigenti di ufficio ed ha delegato gli stessi all'esercizio dei poteri di spesa sui capitoli di pertinenza;

VISTA

- La D.G.R. n. 1828 del 16/10/2018 con cui viene nominata Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio l'Avv. Costanza Moreo;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1576 del 30/09/2021 con la quale, ai sensi dell'art. 22 comma 2 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 gennaio 2021 n. 22, è stata confermata l'Avv. Costanza Moreo l'incarico di Direzione della Sezione Demanio e Patrimonio;
- la L.R. 7/97, in particolare gli artt. 4 e 5, in applicazione del D.Lgs. 29/93 e s.m.i., ha sancito il principio della separazione dell'attività di direzione e di indirizzo politico, riservata agli organi di direzione politica della Regione, da quella di gestione amministrativa, propria dei dirigenti;
- la deliberazione di G.R. n. 3261 del 28/07/1998; (Definizione degli atti di gestione);
- l'A.D. n. 9 del 04/03/2022 del Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione, con il quale è stato affidato alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio l'incarico di Dirigente del Servizio "Amministrazione del Patrimonio";

VISTO

- l'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo Ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;
- gli artt. 4 e 16 del D. Lgs 165/01; (Funzioni e responsabilità dei Dirigenti);

VISTA

- la Legge 241/90 e s.m.i.;
- la L.R. n. 27/1995 recante le norme in materia di disciplina del Demanio e Patrimonio regionale;
- la Legge Regionale n. 15/2008 "Principi e linee guida in materia di trasparenza dell'attività amministrativa nella Regione Puglia";

VISTO

- il Regolamento U.E. n. 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati che abroga la Direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati) ed il D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. N. 101/2018 recante “ Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (U.E.) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 e ss.mm.ii;
- l’A.D. N. 525 del 21.06.2022 di conferimento incarico di titolarità di Posizione organizzativa denominata “Attività dispositive demanio e patrimonio” incardinata nel Servizio “Amministrazione del Patrimonio, presso la sede di Bari della Sezione Demanio e Patrimonio;
- il Regolamento regionale 24 luglio 2017 n. 15, “per l’Alienazione di Beni Immobili Regionali”;
- il D.Lgs n. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici” e s.m.i.;
- il D. Lgs n. 118 del 23.06.2011 e s.m.i.;
- le “Linee guida per la nomina dei componenti delle commissioni giudicatrici e dei seggi di gara nelle procedure bandite dalla Regione Puglia per l’aggiudicazione di contratti pubblici di appalto e di concessione”, approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 862 del 15/06/2022;
- l’atto n. 559 del 21/07/2022 con il quale il Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio ha assicurato l’applicazione delle norme di cui all’art. 45 della l. r. n. 10/2007 circa l’adozione degli atti definitivi di competenza da parte dei dirigenti di servizio ed ha delegato gli stessi all’esercizio dei poteri di spesa sui capitoli di pertinenza;

VISTE, altresì:

- la Legge Regionale n. 32 del 29/12/2022 “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2023 e bilancio pluriennale 2023-2025 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2023”;
- la Legge Regionale n. 33 del 29/12/2022 “Bilancio di previsione della Regione Puglia per l’esercizio finanziario 2023 e bilancio pluriennale 2023-2025”;
- la D.G.R. n. 27 del 24/01/2023 “Bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2023 e pluriennale 2023-2025. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione”;

Sulla base dell’istruttoria espletata dal Responsabile della Posizione Organizzativa denominata “Attività Dispositive demanio e patrimonio” riferisce quanto segue:

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale 28 marzo 2022, n. 404 è stato approvato il piano alienativo 2022 degli immobili regionali, come da elenco di cui all’allegato A alla predetta Deliberazione;
- nell’allegato A – “Tabella 1 - Beni del Patrimonio Disponibile Fabbricati” del suddetto piano alienativo è presente l’immobile regionale denominato “Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia” sito in Italia, città di Vieste (FG), località Baia dei Campi;
- con la suddetta Deliberazione, la Giunta ha autorizzato l’avvio, con riferimento ai beni del patrimonio disponibile regionale, 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.;
- l’immobile in oggetto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vieste al fg.43 p.IIe 171 (graffata alla 292) sub 1 e 293 a al Catasto Terreni al fg. 43 p.IIe 171,292 e 293;
- con A.D. n. 543 del 07/7/2022 del Servizio Amministrazione del Patrimonio si è provveduto ad approvare e pubblicare l’Avviso pubblico e relativa modulistica per la vendita mediante asta pubblica dell’immobile regionale sito nella città di Vieste (FG), località Baia dei Campi;
- al fine di consentire la massima diffusione della conoscenza dell’avviso e garantire il rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza, si è provveduto alla pubblicazione del presente Avviso sul Bollettino Ufficiale

della Regione Puglia (BURP), n. 79 del 14 luglio 2022 e sull'Home page della Regione Puglia nella sezione "BANDI E AVVISI", sulla piattaforma telematica Empulia prot.n. PI198830 all'indirizzo www.empulia.it e all'albo pretorio online della Città di Vieste (FG) oltre che, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana(GURI), su due principali quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a maggiore diffusione regionale.

Dato atto che:

- entro la scadenza prevista dall'Avviso, ovvero le ore 12.00 del 03/10/2022, è pervenuta un'unica offerta tramite il portale telematico www.EmPulia.it e precisamente l'istanza prot. PI241378-22;
- il criterio di aggiudicazione dell'Avviso de quo è quello delle offerte segrete;
- con A.D. 658 del 06/10/2022, previa acquisizione in atti delle dichiarazioni di assenza del conflitto di interesse, si è provveduto a nominare, il Seggio di gara, composto da un numero dispari di membri, di cui un componente con funzioni di Presidente e numero due membri con ruolo di testimoni, di cui uno anche con funzioni di segretario verbalizzante, in conformità all'art. 4 delle "Linee guida approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 862 del 15/06/2022, nonché in linea con le direttive attuative del PTPCT 20022-2024 di cui alla nota prot. AOO_108/22/09/2022/012589;
- con verbale del 12/10/2022, già pubblicato sul portale telematico www.EmPulia.it, il seggio ha concluso le operazioni di gara svolte in modalità telematica;

Considerato che:

- il seggio di gara ha proposto l'aggiudicazione dell'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato "Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia" sito nella Città di Vieste (FG), località Baia dei Campi in favore della società MARTUR s.r.l ...omissis... unico partecipante all'avviso, la cui offerta di acquisto con il prezzo di euro 2.000.010,00 (duemilioniediecieceuro) in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, è risultata valida;
- ai fini della conclusione del procedimento di aggiudicazione de quo, si è provveduto d'ufficio ad avviare le verifiche dei requisiti di legge, già dichiarate dal soggetto aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta, in particolare:
 - ✓ con prot. 108/13682 del 18/10/2022 è stato richiesto il certificato dei carichi pendenti, del rappresentante legale della società Martursrl, ai sensi dell'art. 310 e 32 D.P.R. n. 313/2002, il cui riscontro della Procura di Foggia, acquisito al prot in ingresso n.r-puglia/AOO_108/24/10/2022/0013952 attesta che nulla risulta a carico dell'aggiudicatario;
 - ✓ con prot 108/13683 del Servizio Amministrazione del Patrimonio è stato richiesto il certificato del casellario giudiziale generale da parte delle Amministrazioni pubbliche e dei gestori di pubblici servizi, del rappresentante legale della società Martur srl, ai sensi dell'art. 39 del T.U. e art. 29 D.P.R. 313/2002, il cui riscontro, acquisito al prot. in ingresso n.r-puglia/AOO_108/21/10/2022/0013915 attesta che la banca dati del Casellario Giudiziale risulta nulla;
 - ✓ con prot.n. 108/13686 del Servizio Amministrazione del Patrimonio è stato richiesto il certificato dell'Anagrafe Tributaria dell'Agenzia delle Entrate Dir. Prov. Foggia il cui riscontro, prot. n. 169638, attesta che non risultano violazioni definitivamente accertate;
 - ✓ È stata acquisita al prot. interno n. 1923 del 14.02.2023, del Servizio Amministrazione del Patrimonio, la richiesta di informativa antimafia ai sensi dell'art 91 del Dlgs 6 settembre 2011, n. 159 che informa che a carico della società Martur srl e dei relativi soggetti di cui all'art 85 del Dlgs 159/2011 non sussistono la cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art 67 del Dlgs 159/2011 né le situazioni di cui all'art 84, comma 4 e all'art 91, comma 6 del medesimo Decreto Legislativo,
 - ✓ La Società Martur srl per il tramite del suo rappresentante legale ha manifestato la volontà, con

mail acquisita agli atti al n. prot. AOO_108/21/2/2023/0002142, di optare per il pagamento del prezzo di compravendita in modalità dilazionata con il primo 30% pari alla quota parte del prezzo di aggiudicazione, detratto dell'acconto che è pari al 10% del prezzo offerto, da versare prima della stipula del rogito notarile e il restante 70% in rate annuali fino ad un massimo di otto, costanti e posticipate, con la corresponsione del tasso legale; in tal caso a garanzia dell'esatto pagamento della somma rateizzata è fatto obbligo di iscrizione di ipoteca nei modi di legge;

Ravvisata, pertanto, la necessità di concludere il procedimento di cui all'Avviso pubblicato con A.D. 543/2022 di vendita mediante asta pubblica dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato "Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia" sito nella Città di Vieste (FG), località Baia dei Campi, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vieste al fg.43 p.lle 171 (graffata alla 292) sub 1 e 293 a al Catasto Terreni al fg. 43 p.lle 171,292 e 293;

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione all'albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal d.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. ed ai sensi del vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

ADEMPIMENTI CONTABILI AI SENSI DELLA L.R. 28/2001 e ss.mm.ii.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per cui i debitori e i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto del bilancio regionale.

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

D E T E R M I N A

per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, di:

- 1. dare atto** che a seguito della Pubblicazione dell'Avviso con A.D. n. 543 del 07/07/2022 entro la scadenza prevista, ovvero le ore 12 del 03/10/2022, è pervenuta, tramite il portale telematico www.EmPulia.it, un'unica offerta prot. PI241378-22;
- 2. dare atto che il** seggio di gara nominato con A.D. 658 del 06/10/2022 ai sensi dell'art. 19 dell'Avviso ha concluso le operazioni di gara in data 12/10/2022, in modalità telematica, con verbale del 12/10/2022, già pubblicato sul portale telematico www.EmPulia.it;
- 3. ritenere che** dalle verifiche esperite d'ufficio, circa il possesso dei requisiti di legge, dichiarati in sede di partecipazione all'asta pubblica, nulla di ostativo è emerso a carico dello stesso offerente e pertanto si può concludere il procedimento de quo, avviato con la A.D. n. 543/2022;
- 4. aggiudicare** definitivamente l'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato "Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia" sito nella Città di Vieste (FG), località Baia dei Campi, alla società Martur srl ...omissis... unico partecipante all'avviso, al prezzo offerto

- di euro 2.000.010.00,(euro duemilioniediecieuro) in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta;
5. **stabilire** che tutti gli oneri scaturenti dal trasferimento del cespite, comprese le spese rivenienti dalla stipula dell'atto notarile, sono a carico della parte acquirente con esonero di qualsiasi incombenza per la Regione Puglia;
 6. **stabilire che** il pagamento complessivo dell'acquisto dell'immobile de quo, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, IVA se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente, che dovrà procedere al versamento della somma di euro 200.001,00 pari al 10% del prezzo aggiudicato, entro dieci giorni dalla notifica del presente atto, dalla piattaforma elettronica Mypay Regione Puglia, disponibile al link: <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html> (scegliendo l'opzione Pagamento Dovuto: BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Alienazione immobili e cessione terreni), inoltre con le stesse modalità dovrà provvedere al versamento della residua somma di euro 400.002,00 (quattrocentomilaedue-euro) prima della data di sottoscrizione dell'atto notarile di acquisto dell'immobile, che dovrà concludersi entro i successivi 45 giorni, e comunque in data da concordarsi, previo invio di una bozza dell'atto e della documentazione a tal fine utile;
 7. **stabilire altresì** che ove per qualsiasi causa imputabile all'offerente non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Amministrazione regionale, l'offerta sarà ritenuta decaduta e l'acconto costituendo deposito cauzionale verrà incamerato dalla Regione a titolo di indennizzo, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna;
 8. **dare atto che** la sottoscritta dirigente, incaricata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 404/2022 a sottoscrivere l'atto di compravendita, potrà inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali compresi l'identificazione catastale dei beni e la denominazione della controparte;
 9. **pubblicare** il presente atto determinativo sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.r. 15/2008;
 10. **notificare** la presente determinazione, al soggetto che ha presentato offerta tramite il portale telematico www.EmPulia.it, nonché tramite la pec indicata in sede di partecipazione;
 11. **dare atto** che si assicureranno tutti gli adempimenti e le modalità connessi agli obblighi di pubblicità e informazione.

Il presente atto, composto da n. 7 facciate:

- a) è unicamente formato con mezzi informatici e firmato digitalmente;
- b) sarà pubblicato per 10 giorni lavorativi consecutivi a decorrere dalla data della sua adozione, ai sensi dell'Art. 20 comma 3 del DPGR n.22/2021, nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Pubblicità legale” – sottosezione “Albo pretorio online”;
- c) l'atto sarà pubblicato nelle pagine del Sito www.regione.puglia.it – sezione - “Amministrazione Trasparente” - sottosezione “Provvedimenti dirigenti Amministrativi” nonché sul BURP;
- d) sarà pubblicato sul portale telematico www.EmPulia.it;
- e) sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente (Diogene);
- f) sarà trasmesso all'aggiudicatario Martur SRL, PEC: ...omissis...
- g) alla Struttura proponente: f.petrone@regione.puglia.it

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

La sottoscritta attesta che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale, è conforme alle risultanze istruttorie. Si attesta, inoltre, che il presente documento è stato sottoposto

a verifica per la tutela dei dati personali secondo la normativa vigente e che è stato predisposto documento "per estratto" che deve essere utilizzato per la pubblicità legale.

Il Funzionario Responsabile P.O.
"Attività dispositive demanio e patrimonio"
(Dott.ssa Francesca Petrone)