

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2023, n. 569

Approvazione Piano alienativo 2023 (1 fase), 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 disposizioniomissis..... (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.

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. 404 del 28/03/2022 è stato approvato il Piano di alienazione degli immobili di proprietà della Regione Puglia, ai sensi della L.R. 26.04.1995 n. 27 e del R.R. n. 15/2017, che ha rappresentato una prima fase di avvio, da proseguire attraverso successivi Piani di alienazione sulla base di utili elementi istruttori; In tale ottica il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha predisposto un nuovo elenco dei beni che necessitano di approvazione della Giunta, in quanto sono state acquisite in atti le diverse stime, che consentono di elaborare un Piano relativamente ai beni del Demanio (ramo acquedotto) di cui risulta utile avviare le successive procedure di competenza, assegnate alla Sezione demanio e Patrimonio;

A riguardo, con delibera di Giunta Regionale n. 37/2020, sono stati formulati i seguenti principi:

- la partecipazione alla convenzione urbanistica PUE Lagravinese deve ritenersi atto dovuto per il miglioramento e l’utilizzo del patrimonio regionale;
- l’articolo 2643 n. 2-bis codice civile prevede espressamente la trascrizione di atti relativi a “diritti edificatori comunque denominati”;
- l’area di sedime strumentalmente legata alla presenza dell’acquedotto ha natura demaniale (art. 822 c.c.), peraltro 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 ciascun bene riportato nella tabella da approvare, è stata elaborata anche una scheda con le informazioni specifiche, che consente di definire in sintesi le condizioni essenziali del singolo bene, con le motivazioni che ne hanno determinato la necessità di procedere all’inserimento nel piano alienativo

de quo;

Per il bene indicato in tabella con il n. 1 si evidenzia la necessità di procedere all'alienazione dell'intero "lotto E" ricadente nell'ambito del PUE "Lagravinese", acquisito con l'atto di Convenzione di Lottizzazione urbanistica con il Comune di Monopoli, trasferendo ai terzi eventuali oneri.

Per altri cespiti (indicati in tabella al n.2 e 3) è possibile procedere all'alienazione del solo diritto edificatorio che esprime il singolo bene, così come in dettaglio riportato nelle schede di sintesi, in conformità alla stima in atti.

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;
- A tal fine il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha effettuato la 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;
- Tale ricognizione riguarda il dettaglio dei singoli beni, appartenenti al Demanio regionale (ramo acquedotto), riportati nella tabella unica (allegato A che forma parte integrante del presente provvedimento);
- Per ciascuna categoria di detti beni demaniali, la disciplina normativa prevede:
 - ✓ 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 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".

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.;
- Non ricorre per il presente piano alienativo la necessità di ricorso a trattativa privata diretta con unico richiedente interlocutore, di cui ai 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.;
- Il predetto allegato A, costituisce il Piano alienativo 2023 (fase 1) dei beni regionali con riguardo alla Tabella Unica 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, 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 ai cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.lgs. n.196/2003 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, 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)”.

Valutazione di impatto di genere
<p>La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della DGR n. 302 del 07/03/2022.</p> <p>L'impatto di genere stimato è:</p> <p><input type="checkbox"/> diretto</p> <p><input type="checkbox"/> indiretto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> neutro</p>
SEZIONE COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.LGS. N. 118/2011 E SS.MM.E II.
<p>La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.</p>

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 2023 (fase 1) degli immobili regionali (Allegato A costituente parte integrante al presente provvedimento). Gli stessi beni sono raggruppati per classificazione secondo l'elenco della **Tabella unica** (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;
4. **di autorizzare**, ai sensi di legge, la sdemanializzazione dei soli diritti edificatori dei beni n. 2 e 3 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/ diritti edificatori, dal Patrimonio indisponibile e/o dal Demanio al Patrimonio disponibile;
 6. **di autorizzare** per il bene n. 1 in tabella /ovvero per i soli diritti edificatori relativi a beni n. 2 e n. 3 in tabella, l' 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 altresì**, l'avvio della procedura di evidenza pubblica finalizzata all'alienazione, della proprietà del bene indicato al n.1 "lotto E" della suddetta tabella, nonché con riferimento al solo diritto edificatorio dei cespiti indicati al n.2 e al n. 3 in Tabella Unica - Demanio Acquedotto, per i quali 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, per questi ultimi 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;
 9. **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;
 10. **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;
 11. **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;
 12. **di pubblicare** in versione integrale il presente provvedimento ed il relativo allegato A, sul BURP e sul sito istituzionale informatico regionale, nella Sezione "Amministrazione Trasparente" - Provvedimenti organi di indirizzo politico, sottosezione Provvedimenti della Giunta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013.

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 combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR n. 22/2021:

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 2023 (fase 1) degli immobili regionali (Allegato A costituente parte integrante al presente provvedimento). Gli stessi beni sono raggruppati per classificazione secondo l'elenco della **Tabella unica** (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;
4. **di autorizzare**, ai sensi di legge, la sdemanializzazione dei soli diritti edificatori dei beni n. 2 e 3 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/ diritti edificatori, dal Patrimonio indisponibile e/o dal Demanio al Patrimonio disponibile;
6. **di autorizzare** per il bene n. 1 in tabella /ovvero per i soli diritti edificatori relativi a beni n. 2 e n. 3 in tabella, l' 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 altresì**, l'avvio della procedura di evidenza pubblica finalizzata all'alienazione, della proprietà del bene indicato al n.1 "lotto E" della suddetta tabella, nonché con riferimento al solo diritto edificatorio dei cespiti indicati al n.2 e al n. 3 in Tabella Unica - Demanio Acquedotto, per i quali 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, per questi ultimi 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;

9. **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;
10. **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;
11. **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;
12. **di pubblicare** in versione integrale il presente provvedimento ed il relativo allegato A, sul BURP e sul sito istituzionale informatico regionale, nella Sezione “Amministrazione Trasparente” - Provvedimenti organi di indirizzo politico, sottosezione Provvedimenti della Giunta, ai sensi e per gli effetti dell’art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

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

**"ALLEGATO A"
DEM_DEL_2023_00030**

**PIANO ALIENATIVO 2023 (1ª fase)
TABELLA UNICA (DEMANIO REGIONALE -RAMO ACQUEDOTTO)**

N°	Denominazione	Prov	Comune	T - F	L - O	Fg.	P.lla	Destinazione U.	Valore	Note	INTERESSE STORICO (SI=in caso di decreto di vincolo; NO=privo di interesse o verifica non necessaria; *= da verificare / sottoporre a verifica)
1	Terreno/ Lotto E- Pue Lagravinese- Maglia di PRG	BA	MONOPOLI	T	L	11	p.lle 6781,6784, 6788	Pue lagravinese (vedi scheda allegata)	€ 218.340,00	LOTTO E appartenente alla Regione Puglia- Pue Lagravinese	*
2	Terreno/ Solo diritti edificatori sottesi alla Maglia - PUE AtA 7.4 di PRG	BA	MONOPOLI	T	L	16 e 17	(f. 16 p.lla 229 Parte di mq. 2309 nella maglia AtA 7,4 e p.lla 117); (f.17 p.lla 311)	Maglia PUE AtA 7.4	€ 77,00,00	solo diritti edificatori derivanti da cespiti Demanio - Acquedotti regionali - Ad uso potabile - Opera di Demanio idrico (Ex AQP)	*
3	Terreno/ Solo diritti edificatori sottesi alla Maglia A3 di PRG	BA	MONOPOLI	T	L	17	p.lle 312, 313, 314	Maglia PUE A3	€ 151.000,00	solo diritti edificatori derivanti da cespiti Demanio - Acquedotti regionali - Ad uso potabile - Opera di Demanio idrico (Ex AQP)	*

Seguono le singole schede riferite ai Beni sopra elencati da alienare, con le procedure di evidenza pubblica previste per legge.

Firmato digitalmente da:
COSTANZA MOREO
Regione Puglia
Firmato il: 13-04-2023 15:33:07
Seriale certificato: 680329
Valido dal 20-05-2020 al 20-05-2023



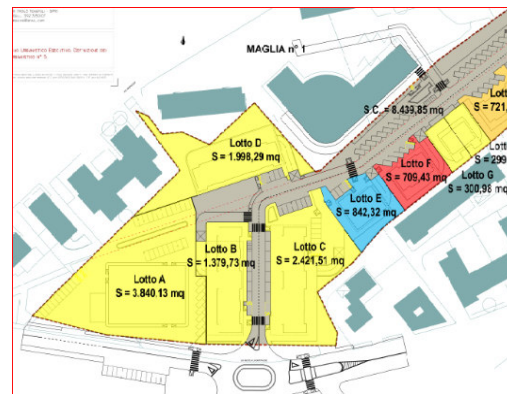
**REGIONE
PUGLIA**

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

**1) Lotto E- PUE lagravinese, Comune di Monopoli (BA)
Ex Demanio Regionale – Ramo acquedotto**



PUE Lagravinese - Lotto E



DATI CATASTALI

Lotto E- Pue Lagravinese

CATASTALI: C.T. Comune di Monopoli, Foglio 11, P.lle 6781-6784-6788.

Superficie FONDIARIA Sf = 842 mq

SUL per residenza = 480,60 mq

SUL per attività commerciali/terziaria = 192,30 mq

PERCENTUALE SUL E RELATIVI ONERI: 5,49%

STIMA IN ATTI

Nota prot. AOO_108_0008253 del 01/06/2022

VALORE DI MERCATO

€ 218.340,00.

valutazione in data 01/06/2022;

STATO OCCUPAZIONALE

Libero

www.regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

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

DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi del lotto E di terreno di proprietà alla Regione Puglia, in forza della Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo "LAGRAVINESE" del 20/11/2020 a firma Notaio Roberto Carino, Rep. n. 143901 Racc. n. 49713.

Il rilascio dei Permessi di Costruire per ogni singola unità di minimo intervento, in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Esecutivo, sono subordinati alla sottoscrizione ed alla osservanza della citata Convenzione.

DESCRIZIONI PARTICOLARI

All'art. 3 della citata Convenzione - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – il Consorzio PUE LAGRAVINESE, in persona del suo legale rappresentante quale mandatario dei lottizzanti privati, s'impegna, in attuazione dello stesso, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto definitivo allegato al P.U.E. a sua cura e spese a scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione primaria nel rispetto della Legge Regionale n. 6 del 12.02.1979 a valere su tutti i lotti del PUE in proporzione alle percentuali di utili ed oneri indicate, nonché alla cessione delle medesime, senza corrispettivo, al Comune di Monopoli.

Peraltro in ordine alle urbanizzazioni primarie a carico del Consorzio è stabilito l'onere a carico del Comune di Monopoli e di Regione Puglia di trasferire ai loro eventuali aventi causa l'obbligo di rimborsare il Consorzio delle anticipazioni effettuate per la quota parte di urbanizzazione primaria di detti Enti.

**MOTIVAZIONI PROPOSTA
PIANO ALIENATIVO**

La stima ha determinato il valore di mercato del lotto Epari a € 218.340,00. Pertanto a conclusione dell'iter attuato dal Servizio Amministrazione del patrimonio, si ritiene indispensabile attivare le procedure di alienazione, previste dalla vigente normativa (LR 27/1995 e dal RR 15/2017).

"LAGRAVINESE". Nell'ambito del suddetto PUE sono definite le Unità di minimo intervento, così come definite nelle norme urbanistico-edilizie e nella relazione finanziaria allegata allo stesso PUE; in particolare è definito il Lotto E di competenza della REGIONE PUGLIA caratterizzato dai seguenti parametri:

SUL per residenza = 480,60 mq

SUL per attività commerciali/terziaria = 192,30 mq

SUPERFICIE FONDIARIA Sf= 842 mq

IDENTIFICATIVI CATASTALI: C.T. Comune di Monopoli, Foglio 11, Mappali 6781 (ex 5454/d)

di are 01.27, 6788 (ex 5458/c) di are 00.97, 6784 (ex 5455/b) di are 06.18

PERCENTUALE SUL E RELATIVI ONERI: 5,49%

La documentazione relativa al P.U.E. "Lagravinese" a cui si rimanda per tutti gli aspetti tecnici, è disponibile al seguente link:

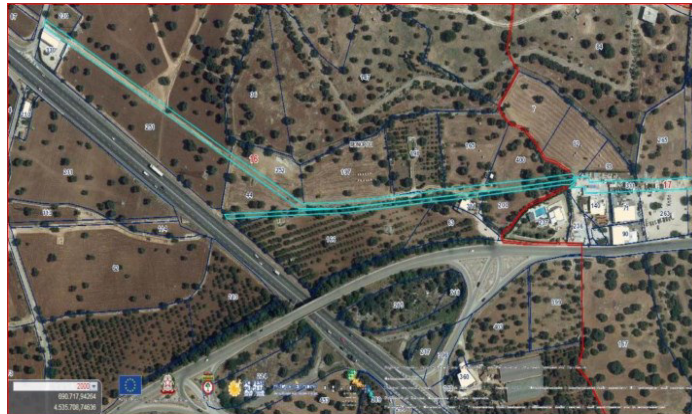
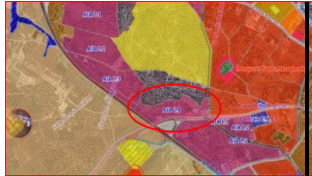
<http://www.old.comune.monopoli.ba.it/ViverelaCittagrave/Learee/Ediliziaeurbanistica/Pianiattuativi/tabid/1079/language/it-IT/Default.aspx>



**REGIONE
PUGLIA**

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

**2) Diritti edificatori all'interno della Maglia -Ata 7.4, Comune di Monopoli (BA)
Ex Demanio Regionale – Ramo acquedotto**



DATI CATASTALI

Porzione dei diritti edificatori interni alla Maglia di P.R.G. Ata 7.4
DATI CATASTALI: C.T. Comune di Monopoli, Foglio 16, Particelle 229 (P) e 117;
Foglio 17, Particella 311.

STIMA IN ATTI

Nota prot. AOO_108_00013557 del 17/10/2022

VALORE DI MERCATO

€ 77.000,00.
valutazione in data 17/10/2022;

STATO OCCUPAZIONALE

Libero

DESCRIZIONE DEL BENE

Le unità immobiliari in oggetto, di cui si propone l'alienazione a terzi dei soli diritti

www.regione.puglia.it

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture
SEZIONE Demanio e Patrimonio
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio****DESCRIZIONI PARTICOLARI**

edificatori, risultano inserite all'interno della maglia urbanistica tipizzata come "Contesti della trasformazione per attività di nuovo impianto", risulta in linea con la vocazione del luogo che si caratterizza per la presenza, seppure limitata, di edifici a carattere industriale/artigianale/commerciale.

Trattasi dei diritti edificatori espliciti da una striscia di terreno, sede dell'attuale condotta interrata in gestione all'AQP, che taglia longitudinalmente la maglia ATA7.4 compresa tra via Lagravinese, via Carlo Alberto Dalla Chiesa, e la S.S.16, lambendo l'Autofficina Eurorepar De Marinis. La maglia è regolata dall'art.23/P delle norme tecniche di attuazione del PUG "Contesti per attività di nuovo impianto" nel quale sono possibili le seguenti destinazioni d'uso:

- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/4, U3/7, U3/8
- Funzioni per attività: U4/1, U4/2, U4/3
- Funzioni residenziali: U1/1 fino a 150mq Sul per i soli titolari o custodi dell'azienda.

**MOTIVAZIONI PROPOSTA
PIANO ALIENATIVO**

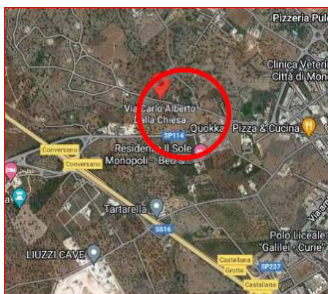
La stima ha determinato il valore di mercato dei suddetti diritti edificatori pari a € 77.000,00. Pertanto a conclusione dell'iter attuato dal Servizio Amministrazione del patrimonio, si ritiene indispensabile attivare le procedure di alienazione, previste dalla vigente normativa (LR 27/1995 e dal RR 15/2017).



**REGIONE
PUGLIA**

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

**3) Diritti edificatori all'interno della Maglia PUE –A3, Comune di Monopoli (BA)
Ex Demanio Regionale – Ramo acquedotto**



DATI CATASTALI	Porzione relativa ai diritti edificatori interni alla Maglia di PUE "A3" del Comune di Monopoli approvato con D.G.C. n. 13 del 18/01/2018 DATI CATASTALI: - Catasto Terreni Fg. 17, P.lle 312-313-314.
STIMA IN ATTI	Nota prot. AOO_108_00013557 del 17/10/2022
VALORE DI MERCATO	€ 151.000,00. valutazione in data 17/10/2022;
STATO OCCUPAZIONALE	Libero
DESCRIZIONE DEL BENE	Le unità immobiliari in oggetto, di cui si propone l'alienazione a terzi dei soli diritti edificatori, risultano inserite all'interno della maglia urbanistica (PUE A3) del Comune di Monopoli, ubicata tra via Lagravinese e via Carlo Alberto Dalla Chiesa. Trattasi dei diritti edificatori espliciti da una striscia di terreno, sede dell'attuale condotta interrata in gestione all'AQP, che taglia longitudinalmente la il PUE "A3" compreso tra via Lagravinese, via Carlo Alberto Dalla Chiesa, sino al confine con la proprietà "Autofficina Eurorepar De Marinis". Tale striscia ricade in zona periferica del Comune di Monopoli, ancora scarsamente

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO Bilancio Affari Generali e Infrastrutture
SEZIONE Demanio e Patrimonio
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio****DESCRIZIONI PARTICOLARI**

edificata ma prossima all'abitato e a poche centinaia di metri dall'imbocco con la S.S. 16 Adriatica e con la S.P. 114 Monopoli-Conversano.

L'ubicazione è pertanto da ritenersi buona, in quanto è possibile raggiungere agevolmente sia il centro abitato che la S.S. 16 per gli spostamenti extraurbani.

**MOTIVAZIONI PROPOSTA
PIANO ALIENATIVO**

La stima ha determinato il valore di mercato dei suddetti diritti edificatori pari a € 151.000,00. Pertanto a conclusione dell'iter attuato dal Servizio Amministrazione del patrimonio, si ritiene indispensabile attivare le procedure di alienazione, previste dalla vigente normativa (LR 27/1995 e dal RR 15/2017).

La documentazione relativa al P.U.E. "Ambito Urbano A3" a cui si rimanda per tutti gli aspetti tecnici, è disponibile al seguente link:

<http://www.old.comune.monopoli.ba.it/ViverelaCittagrave/Learee/Ediliziaeurbanistica/Pianiattuativi/AmbitoUrbanoA3/tabid/1990/language/it-IT/Default.aspx>