

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 luglio 2023, n. 1069

Immobile ex deposito automezzi sito nel Comune di Mottola, di proprietà della Regione Puglia- Demanio regionale-Ramo Ferroviario, in gestione alla società FSE srl. Manifestazione di interesse all'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di Mottola (TA) del Bene immobile censito in catasto F. Fg. 112 P.IIa 686 sub. 1,2,3 4. Autorizzazione ai sensi della L.R. 26.04.1995 n. 27.

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..
- 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 i diversi casi di 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.
- per procedere al trasferimento del suddetto Bene, non è necessario provvedere alla stima del cespite, trattandosi di trasferimento a titolo gratuito atteso, altresì, lo scarso stato di manutenzione del bene su cui sono state eseguite mere opere di messa in sicurezza a cura della società FSE s.r.l. e Servizi automobilistici che lo detiene in gestione, per effetto dei contratti di servizio con la Regione Puglia.

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;
- Con la DGR n. 569 del 26 Aprile 2023, è stata autorizzata la dismissione beni del Demanio regionale -ramo acquedotto, sulla base delle ulteriori stime acquisite in atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio, che ha avviato i relativi avvisi di asta pubblica, attraverso la Piattaforma Telematica EmPulia, in esecuzione della stessa DGR;
- Il bene di cui trattasi risulta trasferito al Demanio della Regione Puglia con verbale di trasferimento n. 4 FSE rep. 24699 del 21/11/2022, trascritto in conservatoria, ai sensi dell' art. 8 del D.L.gs. n. 422/1997 e relativi Accordi di Programma, per il quale occorre procedere con una specifica deliberazione finalizzata al trasferimento del bene stesso a titolo gratuito al Comune che ne ha fatto istanza a conclusione dei diversi tavoli tecnici tra Comune, Regione e la stessa soc. FSE srl;
- In particolare il Sindaco del Comune di Mottola, intervenuto al tavolo tecnico del 10 maggio 2023, ha manifestato la propria disponibilità ad attivarsi in primis con una Delibera di Giunta Comunale, che ne esprima l'interesse e l'utilità pubblica del bene stesso, ed a tal fine ha ipotizzato un uso compatibile con l'attuale destinazione, che risulta coerente al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile del Comune stesso;
- A tal fine, come precisato dal Servizio Amministrazione del Patrimonio nel suddetto verbale del 10.05.2023, a fronte del trasferimento a titolo gratuito del suddetto bene, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso versa, corre l'obbligo del Comune di provvedere a ogni intervento di recupero o manutenzione dello stesso.
- Il Sindaco ha accolto favorevolmente tale possibilità impegnandosi a procedere in tempi rapidi, agli adempimenti di competenza del Comune;
- La soc. FSE ha confermato la validità del parere di non strumentalità impegnandosi a trasmetterlo alla Regione;
- L'amministrazione comunale, ricevuta la notifica del verbale e il parere di non strumentalità all'esercizio ferroviario da parte della Regione, ha adottato la DGC n. 106 del 06.06.2023, con la quale dichiara di

soddisfare ,attraverso l'acquisizione dell'immobile ex deposito automezzi, l' utilità pubblica, ipotizzando un potenziale e futuro uso compatibile con l'attuale destinazione;

Considerato che:

- Il trasferimento gratuito al Comune trova interesse anche da parte della Regione e della soc. FSE, che lo detiene in gestione; in ogni caso lo stesso trasferimento resta subordinato al definitivo parere della struttura di FSE come descritto in dettaglio nel parere espresso, che testualmente recita:” *pur rientrando il bene nell’Elenco degli immobili non strumentali per BUEI, che ricadono oltre la fascia di rispetto ferroviaria e per i quali non è riportata nessuna prescrizione ai sensi del DPR 753/80, ai fini dell’alienazione, va verificata la non strumentalità da parte delle altre S.O. di FSE*”;
- Si provvederà a cura della Sezione demanio e patrimonio a verificare la eventuale necessità di procedere ad acquisire ulteriori pareri e verifica dell’interesse culturale, anche in funzione alla data di costruzione del bene, ai sensi dell’art. 10 del codice di cui al D.L.gs. n. 42/2004;

Valutato che:

Il trasferimento a titolo gratuito resta subordinato alla emanazione a cura del Comune di Mottola di specifica Delibera di Consiglio Comunale che in dettaglio si esprima sul progetto di valorizzazione del bene e sulle finalità di pubblica utilità ed interesse, cui il bene sarà vincolato;

Si provvederà, a cura della Sezione Demanio e Patrimonio e congiuntamente a cura della soc. FSE s.r.l., che detiene la gestione del Bene, e del Comune stesso, prima della definizione del trasferimento, a verificare l’epoca di costruzione del Bene, per il rilascio dell’eventuale autorizzazione da parte della Soprintendenza.

Resta a cura della Sezione Demanio e Patrimonio citare l’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 autorizzare, ai sensi della L.R. 27/1995, il trasferimento in favore del Comune di Mottola (TA) del Bene immobile in argomento, alle attuali condizioni in cui lo stesso versa e per le 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

La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della DGR n. 302 del 07/03/2022.

L’impatto di genere stimato è:

- diretto
- indiretto
- neutro

SEZIONE COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.LGS. N. 118/2011 E SS.MM.E II.

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.

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 autorizzare**, ai sensi della L.R. 27/1997, il trasferimento a titolo gratuito in favore del Comune di Mottola (TA), per le esigenze di pubblica utilità ed interesse, del bene immobile appartenente al Demanio regionale ramo ferroviario, censito al C. Fabbricati F.112 P.Illa 686 sub. 1, 2, 3 e 4 (previo aggiornamento catastale a cura di FSE, per la rettifica della mancata corrispondenza tra l'identificativo del catasto terreni, riportato come erroneamente al F.112 P.Illa 823 e quello del catasto Fabbricati);
3. **di dare atto che** il trasferimento dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni descritte in narrativa, tra cui la emanazione a cura del Comune di Mottola di specifica Delibera di Consiglio Comunale che in dettaglio si esprima sul progetto di valorizzazione del bene e sulle finalità di pubblica utilità ed interesse, cui il bene sarà vincolato;
4. **di dare atto altresì che** le informazioni di dettaglio del bene in oggetto, sono meglio descritte nel verbale di trasferimento descritto in premessa, raccolte nel fascicolo conservato in atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio, 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 ;
5. **di autorizzare**, ai sensi di legge, la sdemanializzazione del bene de quo, 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, qualora prevista 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;
6. **di autorizzare**, a tal fine, per il suddetto bene il passaggio classificativo nel catalogo regionale dei beni immobili del Demanio al Patrimonio disponibile;
7. **di nominare**, in qualità di rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del rogito notarile, la dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio-Dott.ssa Anna Antonia De Domizio;
8. **di demandare** alla Sezione Demanio e Patrimonio e al Servizio competente gli adempimenti, previsti per legge, da svolgere per l'esatta esecuzione di tale provvedimento;
9. **di pubblicare** in versione integrale il presente provvedimento 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 autorizzare**, ai sensi della L.R. 27/1997, il trasferimento a titolo gratuito in favore del Comune di Mottola (TA), per le esigenze di pubblica utilità ed interesse, del bene immobile appartenente al Demanio regionale ramo ferroviario, censito al C. Fabbricati F.112 P.IIa 686 sub. 1, 2, 3 e 4 (previo aggiornamento catastale a cura di FSE, per la rettifica della mancata corrispondenza tra l'identificativo del catasto terreni, riportato come erroneamente al F.112 P.IIa 823 e quello del catasto Fabbricati);
3. **di dare atto che** il trasferimento dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni descritte in narrativa, tra cui la emanazione a cura del Comune di Mottola di specifica Delibera di Consiglio Comunale che in dettaglio si esprima sul progetto di valorizzazione del bene e sulle finalità di pubblica utilità ed interesse, cui il bene sarà vincolato;
4. **di dare atto altresì che** le informazioni di dettaglio del bene in oggetto, sono meglio descritte nel verbale di trasferimento descritto in premessa, raccolte nel fascicolo conservato in atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio, 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 ;
5. **di autorizzare**, ai sensi di legge, la sdemanializzazione del bene de quo, 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, qualora prevista 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;

6. **di autorizzare**, a tal fine, per il suddetto bene il passaggio classificativo nel catalogo regionale dei beni immobili del Demanio al Patrimonio disponibile;
7. **di nominare**, in qualità di rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del rogito notarile, la dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio-Dott.ssa Anna Antonia De Domizio;
8. **di demandare** alla Sezione Demanio e Patrimonio e al Servizio competente gli adempimenti, previsti per legge, da svolgere per l'esatta esecuzione di tale provvedimento;
9. **di pubblicare** in versione integrale il presente provvedimento 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