

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 settembre 2023, n. 1295

Approvazione Piano alienativo 2023 (2 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." - art. 55 che testualmente recita "1 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", di cui si citano alcuni articoli secondo il testo vigente di riferimento: **l'art. 24- comma 1."** Sono alienabili i beni di proprietà regionale che appartengono al patrimonio disponibile", **comma 3**"L'alienazione è a titolo oneroso ed è disposta dalla Giunta regionale, nel rispetto delle norme della presente legge", **l'art. 26 bis comma 3** "I beni del demanio cosiddetti liberi previa sdemanializzazione ai sensi delle vigenti norme sono alienati con procedure di evidenza pubblica prevista dalla normativa vigente", **l'art. 27 comma 1** "I beni immobili sono alienati mediante procedura di evidenza pubblica, assumendo come base d'asta il prezzo di stima.", **comma 3** "Qualora la procedura vada deserta per due volte consecutive, la Giunta regionale può deliberare di procedere all'alienazione del bene a trattativa privata, riducendo il prezzo d'asta per non più di un decimo", **l'art. 28 comma 1** " Il prezzo di stima dei beni immobili è stabilito: a) dalla struttura regionale competente per i beni di valore non superiore a euro 500 mila"; e **l'art. 29 bis comma 1** " La Giunta regionale, con apposito regolamento, disciplina le procedure di alienazione, i criteri di aggiudicazione e le condizioni generali di vendita.;
- 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 ferroviario) di cui risulta utile avviare le successive procedure di competenza, assegnate alla Sezione demanio e Patrimonio;
- 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 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;

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 ferroviario), riportati nella tabella unica (allegato A che forma parte integrante del presente provvedimento);
- Per la specifica categoria di detti beni demaniali, la disciplina normativa prevede:
 - o 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.

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 2) dei beni regionali con riguardo alla Tabella Unica Beni del Demanio regionale - ramo ferroviario .
- 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 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

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 approvare**, il piano alienativo 2023 (fase 2) 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 ferroviario);
- 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 beni da alienare riportati ai punti 1, 2 e 3, 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 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 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;

9. **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;
10. **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 2) 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 ferroviario);
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 beni da alienare riportati ai punti 1, 2 e 3, 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 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 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;
 9. **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;
 10. **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
ROCCO PALESE



**REGIONE
PUGLIA**

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

"ALLEGATO A" (DEM_DEL_2023_00056)

**PIANO ALIENATIVO 2023 (2^a fase)
TABELLA UNICA (DEMANIO REGIONALE -RAMO ferroviario)**

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	Fabbricato	BA	CORATO	F	L	52	p.lla 235	Fascia di rispetto linea Ferroviaria	€25.200,00	Ex casa Cantoniera dismessa	*
2	Fabbricato	BA	RUVO	F	L	22	p.lla323 sub 1	Fascia di rispetto linea Ferroviaria	€55.900,00	Ex casa Cantoniera dismessa	*
3	Terreno/ in zona di rispetto di PRG	BA	BARII	T	L	26	p.lla 765	Zona di rispetto	€ 3.400,00	Proprietà ex demanio regionale ramo ferroviario-dichiarato non strumentale.	*

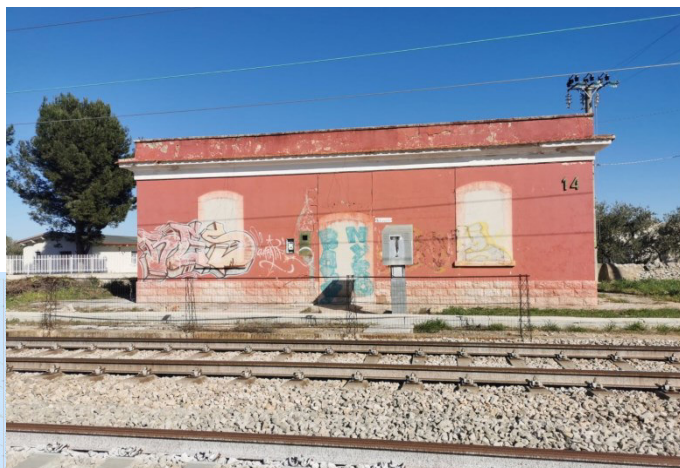
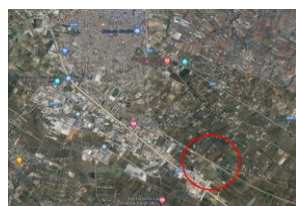
Seguono le singole schede riferite ai Beni sopra elencati da alienare, con le procedure di evidenza pubblica previste per legge.



**REGIONE
PUGLIA**

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

**1) Ex Casa Cantoniera Dismessa nel Comune di Corato,
Km 40+694,69 della linea ferroviaria Bari –Barletta gestita dalla soc. ferrotramviaria (BA)
Ex Demanio Regionale – Ramo ferroviario**



DATI CATASTALI	CATASTALI: C.F. Comune di Corato, Foglio 52 P.IIa 235.
STIMA IN ATTI	Nota prot. AOO_108_0003455 del 20/03/2023
VALORE DI MERCATO	€ 25.200,00 valutazione in data 20/03/2023;
STATO OCCUPAZIONALE	libero
DESCRIZIONE DEL BENE	Trattasi di un fabbricato cielo-terra di vecchia costruzione, un tempo adibito a casa cantoniera, costituito da un piano terra con annessa corte pertinenziale, il tutto sito nel Comune di Corato, via Lama Inglese, al km. 40+694,69 della linea ferroviaria Bari-Barletta della Ferrotramviaria S.p.A.. La Soc. Ferrotramviaria s.p.a., già concessionaria del servizio ferroviario, con Nota prot. 13058/22/P del 30/11/2022, ha espresso parere di non strumentalità all'esercizio ferroviario, specificando che, in ogni caso, dovranno applicarsi le misure di cui al DPR 753/1980, con particolare riferimento agli artt. 36 e 49.
DESCRIZIONI PARTICOLARI	Nella fattispecie ci si riferisce all'impossibilità di costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi genere nell'area occupata dalla Casa Cantoniera; inoltre, ai fini della reciproca indipendenza, sarà indispensabile prevedere una separazione con recinzione continua, in muratura di altezza non inferiore ai 2 metri, al fine di garantire un'adeguata separazione dell'area pertinente alla Casa Cantoniera rispetto agli adiacenti impianti ferroviari. Si segnala, altresì, all'interno della corte pertinenziale dell'immobile, la



**REGIONE
PUGLIA**

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

**MOTIVAZIONI PROPOSTA
PIANO ALIENATIVO**

presenza di una postazione telefonica utile all'esercizio ferroviario, un palo in c.a. di alimentazione della linea elettrica, un palo in c.a. con ponte radio e due pali in c.a. di impianti dismessi. Pertanto l'eventuale atto notarile per l'acquisto del Bene dovrà contemplare le opportune prescrizioni di dettaglio per l'uso di tali impianti da parte del gestore dell'infrastruttura, in conformità al suddetto parere da acquisire ai fini della sicurezza ferroviaria, di cui al DPR 753/1980.

L'ingresso principale è rivolto verso la linea ferroviaria e definisce l'asse di simmetria del fabbricato stesso. Il piano terra è caratterizzato da un vano centrale che funge da ingresso/disimpegno (indicato come cucina in planimetria catastale) da cui si accede ai due vani laterali, con affaccio sulla linea ferroviaria, e ai piccoli vani posteriori, adibiti a cucinino (latrina in planimetria catastale), bagno e deposito (questi ultimi non rappresentati nella planimetria in atti. Dal cucinino è altresì possibile accedere all'area pertinenziale posteriore. Completa la proprietà una corte pertinenziale dell'estensione di circa 390,00 mq, in parte pavimentata e in parte tenuta a terreno incolto, e un forno in pietra isolato. E' presente una fossa settica per il trattamento delle acque reflue. È presente una vasca interrata per la raccolta dell'acqua. In sede di sopralluogo si è rilevata la presenza di due volumi aggiuntivi rispetto a quello originario, di vecchissima edificazione, posti sul lato posteriore in adiacenza al vano indicato come latrina nella planimetria catastale, destinati a bagno e deposito. Al fine di poter esprimere un parere di conformità, risulta necessario acquisire documentazione tecnica che legittimi la costruzione di questo volume o che dimostri che lo stesso sia stato edificato in data anteriore al 01/09/1967.

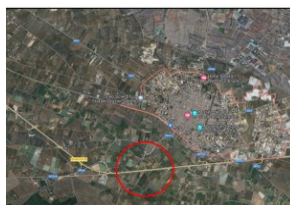
La stima ha determinato il valore di mercato del bene in oggetto è pari a €.25.200,00. La struttura del fabbricato è in muratura portante in conci di tufo con copertura piana. I caratteri estetici sono molto semplici e sobri, con murature esterne prive di particolari decorazioni ed aperture poste lungo i lati anteriore e posteriore del fabbricato. Questo si presenta in generale in buono stato di conservazione dal punto di vista strutturale, con locali segni di degrado dovuti ad umidità di risalita e muffe. Non si notano, sulle strutture murarie o sulle coperture, fessurazioni o lesioni che lascino intuire a cedimenti strutturali; tuttavia sono necessari lavori di manutenzione straordinaria. 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

**2) Ex Casa Cantoniera Dismessa nel Comune di Ruvo,
Km . 38+321,31 della linea ferroviaria Bari –Barletta gestita dalla soc. ferrotramviaria (BA)
Ex Demanio Regionale – Ramo ferroviario**



DATI CATASTALI

C.F. Comune di Ruvo, Foglio 22, Particella 323 sub 1.

STIMA IN ATTI

Nota prot. AOO_108_0003455 del 20/03/2023

VALORE DI MERCATO

€ 55.900,00.
valutazione in data 20/03/2023;

STATO OCCUPAZIONALE

Libero

DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di un fabbricato cielo-terra di vecchia costruzione, un tempo adibito a casa cantoniera, costituito da un piano terra ed un piano primo collegati da scala interna, con annessa corte pertinenziale, il tutto sito nel Comune di Ruvo di Puglia, contrada Belluogo, al km. 38+321,31 della linea Bari-Barletta. La Soc. Ferrotramviaria s.p.a., già concessionaria del servizio ferroviario, con Nota prot. 13058/22/P del 30/11/2022, ha espresso parere di non strumentalità all'esercizio ferroviario, specificando che, in ogni caso, dovranno applicarsi le misure di cui al DPR 753/1980, con particolare riferimento agli artt. 36 e 49.

Nella fattispecie ci si riferisce all'impossibilità di costruire, ricostruire o ampliare

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

edifici o manufatti di qualsiasi genere nell'area occupata dalla Casa Cantoniera; inoltre, ai fini della reciproca indipendenza, sarà indispensabile prevedere una separazione con recinzione continua, in muratura di altezza non inferiore ai 2 metri, al fine di garantire un'adeguata separazione dell'area pertinente alla Casa Cantoniera rispetto agli adiacenti impianti ferroviari.

Si segnala, altresì, all'interno della corte pertinenziale dell'immobile, la presenza di un armadio P.L. di comando del passaggio a livello, di una postazione telefonica, un palo di alimentazione della linea elettrica con relativo ponte radio e telecamere e infine cavi interrati. Gli stessi, a detta del personale di Ferrotramviaria presente all'atto del sopralluogo, sono funzionali ed indispensabili ai fini dell'esercizio ferroviario. Pertanto l'eventuale atto notarile per l'acquisto del Bene dovrà contemplare le opportune prescrizioni di dettaglio per l'uso di tali impianti da parte del gestore dell'infrastruttura, in conformità al suddetto parere da acquisire ai fini della sicurezza ferroviaria, di cui al DPR 753/1980.

L'ingresso principale è rivolto verso la linea ferroviaria e definisce l'asse di simmetria del fabbricato stesso, tuttavia è disponibile anche un accesso sul lato posteriore; lo sviluppo plano-altimetrico è molto semplice, con due livelli speculari di circa 90,00 mq di superficie lorda. Il piano terra è caratterizzato da un ingresso, due ampi vani che si sviluppano ai lati della scala, più cucinino e bagno posti sul lato posteriore; il piano superiore riprende lo schema planimetrico del piano terra, con due ampi vani posti al lato della scala, un cucinino e bagno ubicati anch'essi lungo il lato posteriore. I due livelli sono collegati da scala interna in muratura. Il lastrico solare è accessibile da botola posta all'arrivo del primo piano. Completa la proprietà una corte pertinenziale dell'estensione di circa 515,00 mq, in parte mattonata e in parte terreno incolto, e un manufatto adibito a forno, posto sul retro a confine con la particella 430.

**MOTIVAZIONI PROPOSTA
PIANO ALIENATIVO**

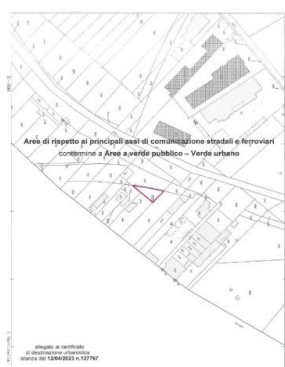
La stima ha determinato il valore di mercato del bene in oggetto è pari a €55.900,00. L'unità immobiliare si presenta internamente in condizioni manutentive scadenti, dovute alla vetustà del fabbricato e allo stato di abbandono in cui versa. Pertanto a conclusione dell'iter attuato dal Servizio Amministrazione 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) suolo ricadente nel Comune di Bari (BA)
Ex Demanio Regionale – Ramo ferroviario**



DATI CATASTALI

Porzione relativa al Cespite identificato in catasto terreni del Comune di Bari. E pervenuto per effetto di esproprio per far parte del Demanio Ferroviario della Regione Puglia, successivamente dichiarato non strumentale all'esercizio per effetto di nota di RFI.
DATI CATASTALI: - Catasto Terreni Fg.26 P.IIa 765.

STIMA IN ATTI

Nota prot. AOO_108_0004945_ del 24/04/2023

VALORE DI MERCATO

€ 3.400,00.
valutazione in data 24/04/2023;

STATO OCCUPAZIONALE

Libero

DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di una particella di terreno ricadente in zona semiperiferica del Comune di Bari, nei pressi della strada Santa Caterina, a circa 4 Km dal centro cittadino e a circa 2 km dalla tangenziale di Bari. La zona è parzialmente edificata: sono presenti prevalentemente capannoni industriali e artigianali intervallati da terreni variamente coltivati. A circa 1 km è presente la zona artigianale di Bari nota come Area P.I.P. Santa Caterina e, a circa 2 Km, è presente una vasta area a carattere commerciale, in particolare il Centro Commerciale Mongolfiera Santa Caterina.

DESCRIZIONI PARTICOLARI

L'ubicazione è da ritenersi buona, in quanto è possibile raggiungere agevolmente sia il centro abitato che la tangenziale di Bari per gli spostamenti extraurbani.
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. Seppure va precisato che il lotto è da intendersi un relitto ferroviario, intercluso all'accesso da parte della Regione Puglia, a seguito dell'atto di trasferimento alla soc. RFI della linea ferroviaria Bari-Bitritto, divenuta di interesse Nazionale a seguito del Decreto Legge 162/2019 (Milleproroghe) convertito, con modificazioni, nella Legge



**REGIONE
PUGLIA**

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

**MOTIVAZIONI PROPOSTA
PIANO ALIENATIVO**

8/2020 .

La particella in oggetto fa parte delle aree di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari, contermini alle aree a verde pubblico - verde urbano e, come tale, è in linea con le caratteristiche del luogo caratterizzato da attività artigianali/commerciali intervallate da ampi terreni agricoli, soprattutto in prossimità delle arterie stradali e ferroviarie ivi presenti.

La stima ha determinato il valore di mercato del suddetto bene pari a €3.400,00. 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).

Firmato digitalmente da:
COSTANZA MOREO
Regione Puglia
Firmato il: 11-05-2023 14:11:26
Seriale certificato: 680329
Valido dal 20-05-2020 al 20-05-2023