

## SEZIONE PRIMA

*Deliberazioni della Giunta regionale*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 agosto 2024, n. 1141

**Manifestazione di interesse al trasferimento a titolo gratuito al patrimonio del Comune di Adelfia (BA) di Beni immobili del Demanio Ferroviario regionale, dichiarati non strumentali. Autorizzazione ai sensi della L.R. 26.04.1995 n. 27 e L.R. 01.08.2020 n. 26.**

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile E.Q. "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 applicano in particolare: **il comma 1 dell'art. 24**, secondo cui "Sono alienabili i beni di proprietà regionale che appartengono al patrimonio disponibile"; **il comma 3 dell'art. 24**, secondo cui "L'alienazione è a titolo oneroso ed è disposta dalla Giunta regionale, nel rispetto delle norme della presente legge"; **il comma 3 bis dell'art. 24**, secondo cui " 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".
- **La L.R. 01 Agosto 2020 n. 26 " Disposizioni varie urgenti"** di cui in particolare si applica l'**art. 6** per cui "Tutte le strade ricadenti nei comuni pugliesi, non classificate statali, provinciali e comunali, vengono classificate quali strade comunali e assunte direttamente al patrimonio dello stesso comune per l'interesse pubblico che rivestono";
- **Il Regolamento regionale n. 15 del 24.07.2017** "Alienazione dei beni immobili regionali", di cui in particolare si applica **il comma 2 dell'art. 1** che dispone la disapplicazione dello stesso Regolamento nei casi di alienazioni dirette e di trasferimento a titolo gratuito, come quello de quo.

**Premesso che:**

- la valorizzazione economica del patrimonio immobiliare regionale passa anche attraverso la vendita o il trasferimento 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 il presente atto, attuativo delle previsioni di programmazione delle vendite/ovvero dei trasferimenti immobiliari, così come disposto ai sensi del comma 3 bis dell'art. 24 della L.R. 27/1995 e del comma 3 dell'art. 1 del R.R. 15/2017 sopra citati;
- 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:**

- per procedere al trasferimento dei Beni di cui trattasi non è necessario provvedere alla stima dei cespiti, trattandosi di trasferimento a titolo gratuito e secondo le condizioni in atto.

**Preso atto che:**

- I beni di cui trattasi, sono in gran parte opere e sottoservizi realizzati a seguito dell'edificazione della nuova stazione ferroviaria di Adelfia (BA) ed alla soppressione del P.L. al km 11+175 sulla linea Mungivacca-Putignano. Gli stessi risultano appartenenti al Demanio ferroviario della Regione Puglia, per i quali occorre procedere con una specifica deliberazione finalizzata al trasferimento a titolo gratuito al Comune di Adelfia (BA), che ne ha fatto istanza con nota prot. 1388 del 27/01/2023 (Manifestazione di interesse per alienazione di opere e sottoservizi di proprietà della Regione Puglia" acquisita in atti con prot. Ingresso n. 1260 del 31/01/2023) e successiva relazione integrativa (acquisita in atti con prot. Ingresso n. 14468 del 27/11/2023);
- Relativamente ai beni del Demanio ferroviario, ricadenti nel territorio del Comune di Adelfia, si sono succeduti diversi incontri presso la Regione Puglia e in ultimo si è tenuto il tavolo tecnico dell'08/02/2024 presso la Sezione Demanio e Patrimonio, Servizio Amministrazione del Patrimonio in via G. Gentile n.52 a Bari, con la partecipazione del Comune di Adelfia, della Soc. FSE, dell'Associazione Tipica Adelfia, della Sezione Trasporto Pubblico Locale e Intermodalità;
- Tale incontro è risultato utile anche al fine di distinguere le diverse tipologie di beni (ovvero cespiti non funzionali da alienare; cespiti funzionali all'attività ferroviaria non alienabili; cespiti da concedere in uso con apposita convenzione da stipulare). Inoltre sono state ulteriormente distinte le tipologie di beni demaniali richiesti, anche al fine di valutare le condizioni cui subordinare il trasferimento a titolo gratuito, in favore del Comune di Adelfia, tra cui:
  - la passerella pedonale in acciaio** (attualmente inclusa nel F. 16 P. 688);
  - il fabbricato viaggiatori della vecchia stazione ferroviaria** di Adelfia (attualmente inclusa nel F. 16 P.IIa 687);
  - l'intero piazzale ferroviario di pertinenza del vecchio fabbricato viaggiatori** con relativo corpo wc e locale tecnico (F. 16 P.IIe 687 e 1275);
  - le restanti aree dichiarate da FSE non strumentali all'esercizio ferroviario;**
- I rappresentanti del Comune di Adelfia, intervenuti al tavolo tecnico dell'08/02/2024, hanno manifestato la propria disponibilità ad attivarsi in primis con una Delibera di Giunta Comunale, che esprima l'interesse e l'utilità pubblica dei beni stessi, e si sono impegnati a procedere anche con apposita Delibera di Consiglio Comunale, ai fini dell'espressione della Pubblica utilità ed interesse al trasferimento de quo;
- A tal fine, come precisato dal Servizio Amministrazione del Patrimonio nel verbale del tavolo tecnico dell'08/02/2024, a fronte del trasferimento a titolo gratuito dei suddetti beni, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi versano, vi è l'obbligo del Comune di provvedere a ogni intervento di recupero o manutenzione degli stessi, nonchè di esprimere compiutamente la volontà di acquisire i beni per le finalità di pubblica utilità ed interesse;

- La soc. FSE con nota prot. Pt/MC24/77 Bari, del 07 marzo 2024, in riscontro al Tavolo tecnico del 08/02/2024, ha trasmesso gli estratti di mappa catastale, con riferimento a tali beni, nonché le tabelle riportanti l'elenco di beni stessi, corredate per ciascun bene di indicazioni: di Foglio e particella e intestazione catastale, di parere di strumentalità/ non strumentalità, di Cessione/o convenzione/ o consegna a struttura, nonché di specifiche annotazioni;
- Con successiva nota Pt/MC24/166 del 19/4/2024 e BUEI/ITS/663 del 17/4/2024 la stessa soc. FSE ha espresso parere definitivo di non strumentalità dei beni, con relative prescrizioni a condizione che vengano rispettate tutte le limitazioni e le prescrizioni contenute nello stesso parere delle società Ferrovie del Sud Est e Servizi Automobilistici BUEI/ITS/663 del 17/4/2024 per tutte le particelle dichiarate "non strumentali" o "parzialmente strumentali" all'esercizio ferroviario. Per la particella dichiarata "strumentale" all'esercizio ferroviario, trattandosi di area sulla quale insiste uno scatolare ferroviario, la soc. FSE ha espresso invece parere sfavorevole al suo trasferimento;
- Si riporta di seguito, il mero elenco di tipologie di opere e si rimanda al dettaglio delle indicazioni e delle prescrizioni come riportato nello stesso parere, che viene integralmente allegato al presente atto:
  1. **Cavalcaferrovia in c.a. al km 10+701 della tratta ferroviaria Valenzano – Adelfia (lato Valenzano);**
  2. **Tombino scatolare in c.a. a 2 luci da ml. 12 cad, realizzato per il miglioramento del flusso delle acque meteoriche nel torrente Montrone, sul prolungamento di via S. Francesco;**
  3. **Nuova strada di accesso alla stazione ferroviaria di Adelfia da via Chiancaro avente una lunghezza di m 121,70 e larghezza totale di ml 12,50 costituita da n.2 carreggiate di ml. 3,75 cad., n.2 marciapiedi da ml. 1,50 cad. e banchine laterali di ml. 1 cad. con impianto di illuminazione costituito da n.3 pali a singola lampada di H 10 fuori terra e n.3 pozzetti con dispersore di terra, il tutto realizzato su un tombino scatolare di n.2 luci da m 12 cad. e sovrastante il torrente Montrone;**
  4. **Parcheggi a servizio della nuova stazione ferroviaria lato Canneto, di mq 1.083,82, bitumato e recintato;**
  5. **Parcheggi a servizio della nuova stazione ferroviaria lato Montrone, di mq 4.086,22, bitumato e recintato con relativo marciapiede;**
  6. **Strada di accesso da via Vittorio Veneto alla nuova Stazione ferroviaria (ora via Tansella) che sovrasta il tratto di ferrovia interrata dal km 11+053 al km 11+182;**
  7. **Area resa libera derivante dalla demolizione della ex C.C. sita alla pk 11+206 della linea ferroviaria Mungivacca – Putignano a seguito dei lavori di interramento ferroviario atti all'eliminazione del PL alla pk 11+175;**
  8. **Reliquati generati a seguito dei lavori di interramento ferroviario atti all'eliminazione del PL alla pk 11+175 della linea ferroviaria Mungivacca – Putignano, paralleli alla sede propria foglio 16 (allegato B) particella 688 (parte), per circa ml 120,00 lato Canneto e circa ml 75,00 lato Montrone Foglio 16;**
  9. **Passerella pedonale in acciaio realizzata al km 11+321 della linea ferroviaria Mungivacca – Putignano (in corrispondenza del piazzale ferroviario della vecchia stazione ferroviaria);**
  10. **Fabbricato viaggiatori della vecchia Stazione ferroviaria di Adelfia, relativo piazzale ferroviario, corpo WC e locale tecnico dislocati all'interno del predetto piazzale;**
  11. **Muri di sostegno e recinzione del bacino di raccolta acque pluviali, in località Piscina Nuova, costruiti in c.a. di lunghezza 145,80 ml;**
  12. **Gabbionata di concii di pietra in rete metallica di ml. 87,77, a protezione dell'argine dell'ansa destra del canale Montrone;**
  13. **Tombino-canale di ml. 128,56 sottostante il rilevato della circonvallazione sud fino alla immissione delle acque nel tombino a 4 luci sottostante la linea ferroviaria;**
  14. **Canale di scolo con vasca di raccolta, parte in terra battuta e parte sistemata a cemento magro, in zona Piscina Nuova, di afflusso delle acque piovane nel bacino di raccolta di ml 235,00;**

**15. Ponticello in c.a. su strada comunale, in località Piscina Nuova, avente luce di ml. 6,00, tratto stradale compreso tra le particelle 2185 e 254 del foglio 18.**

- I beni oggetto di parere, raggruppati secondo le diverse tipologie di opere contengono laddove ricorrente la precisazione che insistendo su viabilità pubblica le stesse potranno essere cedute esclusivamente all'Ente Gestore della viabilità stessa, e, nel caso di porzioni di particelle che non afferiscono a viabilità, la ulteriore condizione che in caso di alienazione saranno soggette alle limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753 del 1980, che si riportano di seguito:
  1. L'accesso al terreno dovrà essere mantenuto indipendente dall'area ferroviaria.
  2. Dovranno essere assenti servitù su aree ferroviarie.
  3. Le utenze servizi dovranno essere indipendenti da quelle ferroviarie
  4. Si applicano le prescrizioni di cui al D.P.R. 753/1980 per l'esecuzione di interventi di modifica dello stato dei luoghi in funzione delle distanze dall'infrastruttura gestita da FSE.
- La Sezione Trasporto Pubblico Locale e Intermodalità ha rilasciato il proprio nulla osta al trasferimento dei beni di cui trattasi con nota Prot. 215666 del 07/05/2024, alle stesse condizioni espresse nel suddetto parere;
- La Sezione Infrastrutture per La Mobilità ha rilasciato il proprio nulla osta al trasferimento dei beni di cui trattasi con nota prot. 293698 del 14.06.2024, con cui ha precisato che alla stessa compete esclusivamente lo svolgimento delle funzioni amministrative e di programmazione, ai sensi della DGR 627/2017;
- Con la suddetta nota la Sezione Mobilità, ha ritenuto di assumere a riferimento il già menzionato parere di FSE BUEI/ITS/663 del 17/4/2024, cui rimanda integralmente per le prescrizioni relative alla concessione e/o all'alienazione e sulla base del quale ha espresso parere favorevole. Relativamente agli ulteriori cespiti costituenti il parcheggio a servizio della nuova stazione ferroviaria lato Canneto (f. 16 e p.lla 3187) e il parcheggio della nuova stazione lato Montrone (f. 16 p.lle 1516, 281, 280, 3330, 3332, 3111, 3113) la Sezione Mobilità ha espresso invece diniego all'alienazione, in favore di una concessione su richiesta, trattandosi di aree in ambito stazione da destinare ad eventuali progetti di promozione dell'intermodalità;
- L'Amministrazione comunale per poter procedere compiutamente al trasferimento di detti cespiti, dovrà provvedere con apposita deliberazione di Consiglio Comunale ad esprimere proprio assenso con riferimento al progetto di valorizzazione nel tempo dei cespiti trasferiti, ravvedendo nell'acquisizione dei beni suddetti la possibilità concreta del soddisfacimento di una utilità pubblica.

**Considerato che:**

- Il trasferimento richiesto dal Comune trova interesse reciproco anche da parte della Regione e della soc. FSE, che detiene in gestione i beni, in ogni caso resta subordinato al rispetto del definitivo parere della struttura di FSE BUEI/ITS/663 del 17/4/2024, come sopra descritto in dettaglio;
- 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, in particolare per l'ex fabbricato viaggiatori di pertinenza della vecchia stazione di Adelfia, ai sensi degli art. 10, 12 e seguenti del codice di cui al D.L.gs. n. 42/2004.

**Valutato che:**

- Il trasferimento a titolo gratuito resta subordinato all'emanazione a cura del Comune di Adelfia (BA) di specifica Delibera di Consiglio Comunale circa la volontà di acquisizione dei beni suddetti per esigenze di pubblica utilità e interesse e alle suddette condizioni e prescrizioni;
- Si provvederà, a cura della Sezione Demanio e Patrimonio, prima della definizione del trasferimento, all'eventuale attivazione della richiesta di autorizzazione da parte della Soprintendenza, all'esito della richiesta di verifica dell'interesse storico artistico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.42/2004 ess., le cui eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza, verranno riportate nell'atto di trasferimento a cura del Comune;

Ritenuto di dover procedere, in coerenza peraltro con le apposite disposizioni normative nazionali, ad

autorizzare, ai sensi delle Leggi regionali citate in premessa, il trasferimento in favore del Comune di Adelfia (BA) dei Beni immobili in argomento, alle attuali condizioni in cui gli stessi versano 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. 938 del 03/07/2023.

L'impatto di genere stimato è:

diretto

indiretto

neutro

non rilevato

#### **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, e della L.R. 26/2020, il trasferimento in favore del Comune di Adelfia (BA), a titolo gratuito, per le esigenze di pubblica utilità ed interesse, dei beni immobili appartenenti al Demanio regionale ramo ferroviario, individuati, nel parere Pt/MC24/166 del 19/4/2024 e BUEI/ITS/663 del 17/4/2024 della Soc. FSE, come beni “non strumentali” all'esercizio ferroviario e di cui è riportata l'indicazione di “cessione”, con le prescrizioni e condizioni dettate nello stesso parere di FSE, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. **di dare atto** che diversamente non possono essere alienati i beni che risultano strumentali all'esercizio ferroviario, già riportati espressamente nello stesso parere, tra cui si evidenziano i cespiti ai punti 4 e 5, in quanto trattasi del parcheggio a servizio della nuova stazione ferroviaria lato Canneto (F. 16 e p.lla 3187) e del parcheggio della nuova stazione lato Montrone (F. 16 p.lle 1516, 281, 280, 3330, 3332, 3111, 3113) di cui anche la Sezione Mobilità ha espresso diniego all'alienazione in favore di una concessione su richiesta, trattandosi di aree in ambito di stazione da destinare ad eventuali progetti di promozione dell'intermodalità; nonchè il cespite indicato al punto 6, quale bene che ricalca lo scatolare ferroviario ( F. 16 p.lla 683 ); così come il cespite indicato al punto 9 ( F. 16 p.lla 688 );
4. **di dare atto che** il trasferimento dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni descritte in narrativa, tra cui l'emanazione a cura del Comune di Adelfia di specifica Delibera di Consiglio Comunale che

in dettaglio si esprima sul progetto di valorizzazione dei beni e sulle finalità di pubblica utilità ed interesse dei beni stessi, mentre resta a cura della stessa soc. FSE, in qualità di gestore dei beni del Demanio ferroviario de quo, provvedere agli adempimenti ipocatastali laddove necessario, come indicato nello stesso parere BUEI/ITS/663 del 17/4/2024;

5. **di dare atto altresì che** le informazioni di dettaglio dei beni e l'individuazione planimetrica degli stessi sono meglio descritte in premessa e nei suddetti pareri, nonché raccolti nel fascicolo conservato in atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio;
6. **di autorizzare**, ai sensi di legge, la sdemanializzazione dei beni 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.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii.);
7. **di autorizzare**, a tal fine, per i suddetti beni il passaggio classificativo nel catalogo regionale dei beni immobili del Demanio al Patrimonio disponibile;
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 Funzionario responsabile E.Q. "Gestione Tecnico- Amministrativa del Demanio ferroviario e acquedotto uso potabile"**

(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 E.Q. "Gestione tecnico – amministrativa del demanio ferroviario e acquedotto uso potabile", 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, e della L.R. 26/2020, il trasferimento in favore del Comune di Adelfia (BA), a titolo gratuito, per le esigenze di pubblica utilità ed interesse, dei beni immobili appartenenti al Demanio regionale ramo ferroviario, individuati, nel parere Pt/MC24/166 del 19/4/2024 e BUEI/ITS/663 del 17/4/2024 della Soc. FSE, come beni "non strumentali" all'esercizio ferroviario e di cui è riportata l'indicazione di "cessione", con le prescrizioni e condizioni dettate nello stesso parere di FSE, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. **di dare atto** che diversamente non possono essere alienati i beni che risultano strumentali all'esercizio ferroviario, già riportati espressamente nello stesso parere, tra cui si evidenziano i cespiti ai punti 4 e 5 , in quanto trattasi del parcheggio a servizio della nuova stazione ferroviaria lato Canneto (F. 16 e p.IIa 3187) e del parcheggio della nuova stazione lato Montrone (F. 16 p.IIe 1516, 281, 280, 3330, 3332, 3111, 3113) di cui anche la Sezione Mobilità ha espresso diniego all'alienazione in favore di una concessione su richiesta, trattandosi di aree in ambito di stazione da destinare ad eventuali progetti di promozione dell'intermodalità; nonchè il cespite indicato al punto 6, quale bene che ricalca lo scatolare ferroviario ( F. 16 p.IIa 683 ); così come il cespite indicato al punto 9 ( F. 16 p.IIa 688 );
4. **di dare atto che** il trasferimento dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni descritte in narrativa, tra cui l'emanazione a cura del Comune di Adelfia di specifica Delibera di Consiglio Comunale che in dettaglio si esprima sul progetto di valorizzazione dei beni e sulle finalità di pubblica utilità ed interesse dei beni stessi, mentre resta a cura della stessa soc. FSE, in qualità di gestore dei beni del Demanio ferroviario de quo, provvedere agli adempimenti ipocatastali laddove necessario, come indicato nello stesso parere BUEI/ITS/663 del 17/4/2024;
5. **di dare atto altresì che** le informazioni di dettaglio dei beni e l'individuazione planimetrica degli stessi sono meglio descritte in premessa e nei suddetti pareri, nonché raccolti nel fascicolo conservato in atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio;
6. **di autorizzare**, ai sensi di legge, la sdemanializzazione dei beni 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.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii.);
7. **di autorizzare**, a tal fine, per i suddetti beni il passaggio classificativo nel catalogo regionale dei beni immobili del Demanio al Patrimonio disponibile;
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**

MICHELE EMILIANO

ALLEGATO PROPOSTA\_DEM\_DEL\_2024\_00065



Stazioni e Patrimonio

*Il Responsabile*

Pt/MC24/166

Bari, 19 aprile 2024

Spett.le  
REGIONE PUGLIA  
Sezione Demanio e Patrimonio  
Servizio Amministrazione del Patrimonio  
Alla c.a. della Dirigente Dott.ssa Anna Antonia De Domizio  
serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it  
a.dedomizio@regione.puglia.it  
m.bellobuono@regione.puglia.it

e p.c. Spett.le  
REGIONE PUGLIA  
Dipartimento Mobilità  
Sezione Trasporto Pubblico Locale e Intermodalità  
Alla c.a. della Dirigente Ing. Carmela Iadaresta  
servizio.gestionetpl.regione@pec.rupar.puglia.it  
c.iadaresta@regione.puglia.it

e p.c. Spett.le  
REGIONE PUGLIA  
Sezione Infrastrutture per la Mobilità  
Alla c.a. della Dirigente Ing. Irene Di Tria  
mobilita.regione@pec.rupar.puglia.it  
i.ditria@regione.puglia.it

Trasmissione a mezzo pec / mail

**OGGETTO: Opere e sottoservizi eseguiti nel comune di Adelfia (BA) relative alla nuova e vecchia stazione di Adelfia e soppressione del P.L. sito alla progressiva chilometrica 11+175 della linea Mungivacca – Putignano. - Invio parere.**

All. n.1 (nota prot. B.U.E.I./ITS/663 del 17/04/2024)

In riferimento all'oggetto, si trasmette in allegato la nota B.U.E.I./ITS/663 del 17/04/2024 con la quale è stato espresso il parere di competenza, in sostituzione del precedente parere di cui alla nota B.U.E.I./ING/1618 del 28/11/2022 ed inviato con nota Pt/PS22/309 del 14/12/2022.

Cordiali saluti.

COSTANZA  
MOREO  
31.07.2024

11:09:42  
GMT+01:00

Autonobilistici S.r.l.  
in qualità di soggetto alla direzione e coordinamento ex art. 2497 septies c.c.  
S.p.A. e Trenitalia SpA  
le: Via G. Amendola, 106/D - 70126 Bari  
Sociale € 4.682.830,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Bari  
Cod. Fisc. e P. Iva 05541630728 - R.E.A. 424106



Angelo Bonerba  ANGELO  
BONERBA  
24.04.2024  
15:47:22  
GMT+01:00





**B.U. Esercizio Infrastruttura**

*La Responsabile*

Prot. BUEI/TTS/663

Data: 17/04/2024

**STAZIONI E PATRIMONIO**

Il Responsabile  
Angelo Bonerba

p.c. **INVESTIMENTI**

Il Responsabile  
Giampaolo Tosti

**PATRIMONIO**

Il Responsabile  
Christian Mancini

**PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE**

Il Responsabile  
Ruggiero Scommegna

**BU AUTOLINEE**

La Responsabile  
Damiana Malvani

**BU TRASPORTO FERROVIARIO**

Il Responsabile  
Lucio Curci

**INGEGNERIA, TECNICA E SICUREZZA**

Il Responsabile  
Ugo Florio

**MANUTENZIONE**

Il Responsabile  
Massimiliano Cutrignelli

**Oggetto:** Convalida parere di non strumentalità opere e sottoservizi di proprietà della Regione Puglia realizzate a seguito dell'edificazione della nuova stazione ferroviaria di Adelfia (BA) e soppressione del P.L. al km 11+175 MU-PU, ed eventuali prescrizioni ai fini della sicurezza ferroviaria ai sensi del DPR 753/80.

**Riscontro nota Pt/Df22/237 del 01/08/2022**

In riscontro alla Vs. nota Pt/Df22/237 del 01/08/2022 di pari oggetto, facendo seguito al sopralluogo congiunto effettuato in data 31/01/2024 tra le microstrutture Opere Civili e Patrimonio, si comunica l'esito delle verifiche sulla strumentalità degli immobili.

Ferrovie del Sud Est e Servizi Automobilistici S.r.l.  
Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento ex art. 2497 septies c.c.  
di RFI SpA e Trenitalia SpA  
Sede legale: Via G. Amendola, 106/D - 70126 Bari  
Capitale Sociale € 4.682.830,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Bari  
Cod. Fisc. e P. Iva 05541630728 - R.E.A. 424106





Il parere espresso tiene conto dei possibili usi di questa BU e dei programmi di sviluppo rete/utilizzo **aree** comunicati dai responsabili delle macrostrutture BUA con e-mail del 21/11/2022, BUTF **con** e-mail del 16/11/2022 e dalla S.O. Investimenti **con** e-mail del 14/11/2022 e sostituisce il parere espresso con nota Prot. B.U.E.I./ING/1618 del 28/11/2022.

La S.O. Stazioni e Patrimonio, firmatario della richiesta, non ha espresso esigenze d'uso delle CC derivanti dai programmi di investimento che gestisce.

**1. Cavalcaferrovia in c.a. al km 10+701 della tratta ferroviaria Valenzano – Adelfia (lato Valenzano)**

Foglio 5

Le seguenti particelle non sono strumentali all'esercizio ferroviario e si trovano oltre la fascia di rispetto ferroviaria: 3492, 3494, 3496, 3498, 3500, 3503, 3502, 3504, 3505, 3510, 3512, 3508, 3514, 3516.

Tali particelle insistono su una viabilità pubblica e pertanto potranno essere cedute esclusivamente all'ente gestore della viabilità stessa.

Foglio 16 (allegato A)

- Le seguenti particelle non sono strumentali all'esercizio ferroviario: 3302, 3184, 3180 e insistono su una viabilità pubblica e pertanto potranno essere cedute esclusivamente all'ente gestore della viabilità stessa;
- Le seguenti particelle 3304, 3306, 3171, 3172, 3182, 3185, 3186, 3300 non sono strumentali all'esercizio ferroviario e in alcune parti afferiscono a viabilità interpoderali; per tali parti, quindi, andrebbero cedute al Comune di Adelfia, per le restanti parti, in caso di alienazione saranno soggette alle limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota;
- Le seguenti particelle non sono strumentali all'esercizio ferroviario e si trovano oltre la fascia di rispetto ferroviaria: 3299, 3296, 1423, 3308, 3294, 3292;
- Le seguenti particelle 3173, 3177, 3174, 3178, 3298, 3181 non sono strumentali all'esercizio e insistono parzialmente su una viabilità pubblica e pertanto potranno essere cedute in tale parte esclusivamente all'ente gestore della viabilità stessa. Per le parti non afferenti alla viabilità, in caso di alienazione saranno soggette alle limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota;
- Le seguenti particelle non sono strumentali all'esercizio; tuttavia, prima di procedere con un'eventuale alienazione, occorrerà eseguire una conterminazione preventiva, per escludere la possibilità che parti di esse possano ricalcare la sede ferroviaria: 3169, 3175, 3179, 3183. Inoltre, tali particelle insistono prevalentemente su una viabilità pubblica, e pertanto in tali parti potranno essere cedute esclusivamente all'ente gestore della viabilità stessa. Per le parti non afferenti alla viabilità, in caso di alienazione saranno soggette alle limitazioni



connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota.

**2. Tombino scatolare in c.a. a 2 luci da ml. 12 cad, realizzato per il miglioramento del flusso delle acque meteoriche nel torrente Montrone, sul prolungamento di via S. Francesco**

Foglio 16 (allegato A)

La particella 1925 non è strumentale all'esercizio ferroviario e non ricade nella fascia di rispetto ferroviaria. Tale particella insiste su una viabilità pubblica e pertanto potrà essere ceduta esclusivamente all'ente gestore della viabilità stessa.

**3. Nuova strada di accesso alla stazione ferroviaria di Adelfia da via Chiancaro avente una lunghezza di m 121,70 e larghezza totale di ml 12,50 costituita da n.2 carreggiate di ml. 3,75 cad., n.2 marciapiedi da ml. 1,50 cad. e banchine laterali di ml. 1 cad. con impianto di illuminazione costituito da n.3 pali a singola lampada di H 10 fuori terra e n.3 pozzetti con dispersore di terra, il tutto realizzato su un tombino scatolare di n.2 luci da m 12 cad. e sovrastante il torrente Montrone**

Foglio 16 (allegato A)

- Le seguenti particelle non sono strumentali all'esercizio ferroviario e si trovano oltre la fascia di rispetto ferroviaria: 3206, 3210, 3200, 3202, 3204, 3208, 3212, 3214. Tali particelle insistono su una viabilità pubblica e pertanto potranno essere cedute esclusivamente all'ente gestore della viabilità stessa;
- La particella 3198 è parzialmente strumentale e pertanto, prima di un'eventuale alienazione, occorrerà procedere con un frazionamento preventivo, in linea con la recinzione ferroviaria. Inoltre, la particella rientra nella fascia di rispetto ferroviaria; pertanto, in caso di alienazione, sarà soggetta alle limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota.

**4. Parcheggi a servizio della nuova stazione ferroviaria lato Canneto, di mq 1.083,82, bitumato e recintato**

Foglio 16 (allegato A)

La particella 3187 è parzialmente strumentale e pertanto, prima di un'eventuale alienazione, occorrerà procedere con un frazionamento preventivo, in linea con la recinzione ferroviaria (la passerella pedonale non potrà essere alienata). Ogni valutazione in merito ad una eventuale cessione/alienazione della restante parte, dovrà essere preventivamente valutata congiuntamente con codesta struttura Stazioni e Patrimonio, in quanto attualmente utilizzabile per lo scambio intermodale ferro-gomma.



**5. Parcheggi a servizio della nuova stazione ferroviaria lato Montrone, di mq 4.086,22, bitumato e recintato con relativo marciapiede**

Foglio 16 (allegato A) e (allegato B)

- Ogni valutazione in merito ad una eventuale cessione/alienazione delle seguenti particelle 1516, 281, 280, 3330, 3332, 3111, 3113 dovrà essere preventivamente valutata congiuntamente con codesta struttura Stazioni e Patrimonio, in quanto attualmente utilizzabile per lo scambio intermodale ferro-gomma.

**6. Strada di accesso da via Vittorio Veneto alla nuova Stazione ferroviaria (ora via Tansella) che sovrasta il tratto di ferrovia interrata dal km 11+053 al km 11+182**

Foglio 16 (allegato B)

- Le seguenti particelle non sono strumentali all'esercizio ferroviario: 3103, 3100, 3101, 3104, 3097, 3098. Tali particelle insistono su una viabilità pubblica e pertanto potranno essere cedute esclusivamente all'ente gestore della viabilità stessa. Inoltre, rientrano nella fascia di rispetto ferroviaria; pertanto, in caso di alienazione, saranno soggette alle limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota;
  - Le particelle 3109, 681, 3106, 3107 non sono strumentali all'esercizio ferroviario; tuttavia, prima di procedere con un'eventuale alienazione, occorrerà eseguire una conterminazione preventiva, per escludere la possibilità che parti di esse possano ricalcare la sede ferroviaria. Le restanti parti insistono su una viabilità pubblica e pertanto potranno essere cedute esclusivamente all'ente gestore della viabilità stessa. Inoltre, tali particelle rientrano nella fascia di rispetto ferroviaria; pertanto, in caso di alienazione, saranno soggette alle limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota;
  - La particella 683 è strumentale all'esercizio ferroviario in quanto ricalca lo scatolare ferroviario; tuttavia, sarà possibile concedere l'utilizzo dell'area sovrastante, mediante apposita convenzione a valle di autorizzazione ai sensi del DPR 753/80.
- 7. Area resa libera derivante dalla demolizione della ex C.C. sita alla pk 11+206 della linea ferroviaria Mungivacca – Putignano a seguito dei lavori di interramento ferroviario atti all'eliminazione del PL alla pk 11+175**

Foglio 16 (allegato B)

La particella 685 è parzialmente strumentale all'esercizio ferroviario; pertanto, prima di una eventuale alienazione, occorrerà eseguire il suo frazionamento. La restante parte, potrà essere alienata imponendo una servitù di passaggio in favore di FSE per fini manutentivi. Inoltre, la particella rientra nella fascia di rispetto ferroviaria; pertanto, in caso di alienazione, sarà soggetta alle limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota.



- 8. Reliquati generati a seguito dei lavori di interrimento ferroviario atti all'eliminazione del PL alla pk 11+175 della linea ferroviaria Mungivacca – Putignano, paralleli alla sede propria foglio 16 (allegato B) particella 688 (parte), per circa ml 120,00 lato Canneto e circa ml 75,00 lato Montrone**

Foglio 16 (allegato B)

La particella 688 è parzialmente strumentale all'esercizio ferroviario; pertanto, prima di una eventuale alienazione, occorrerà eseguire il suo frazionamento. La restante parte, potrà essere alienata imponendo una servitù di passaggio in favore di FSE per fini manutentivi. Inoltre, la particella rientra nella fascia di rispetto ferroviaria; pertanto, in caso di alienazione, sarà soggetta alle limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota.

- 9. Passerella pedonale in acciaio realizzata al km 11+321 della linea ferroviaria Mungivacca – Putignano (in corrispondenza del piazzale ferroviario della vecchia stazione ferroviaria)**

Foglio 16 (allegato B)

- Le particelle 2481, 1374 sono parzialmente strumentali all'esercizio ferroviario; pertanto, prima di una eventuale alienazione, occorrerà eseguire il loro frazionamento. Le restanti parti, potranno essere alienate imponendo una servitù di passaggio in favore di FSE per fini manutentivi. Inoltre, le particelle rientrano nella fascia di rispetto ferroviaria; pertanto, in caso di alienazione, sarà soggetta alle limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota;
- La particella 688 è strumentale all'esercizio ferroviario.

- 10. Fabbricato viaggiatori della vecchia Stazione ferroviaria di Adelfia, relativo piazzale ferroviario, corpo WC e locale tecnico dislocati all'interno del predetto piazzale**

- Le particelle 687 e 1275 non sono strumentali all'esercizio ferroviario ma ricadono nella fascia di rispetto ferroviaria. In caso di alienazione o concessione saranno soggetta alle limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota.

- 11. Muri di sostegno e recinzione del bacino di raccolta acque pluviali, in località Piscina Nuova, costruiti in c.a. di lunghezza 145,80 ml**

Foglio 18

Le seguenti particelle 1777, 1779, 1781 sono funzionali alla raccolta di acque pluviali del Comune di Adelfia e pertanto sono adesso cedibili per garantirne la manutenzione in perpetuo, senza modifica della loro destinazione d'uso.



**12. Gabbionata di concii di pietra in rete metallica di ml. 87,77, a protezione dell'argine dell'ansa destra del canale Montrone**

Foglio 18

Le seguenti particelle 683, 112, 1779, 1781 sono funzionali alla raccolta di acque pluviali del Comune di Adelfia e pertanto sono adesso cedibili per garantirne la manutenzione in perpetuo, senza modifica della loro destinazione d'uso.

**13. Tombino-canale di ml. 128,56 sottostante il rilevato della circonvallazione sud fino alla immissione delle acque nel tombino a 4 luci sottostante la linea ferroviaria**

Foglio 18

Le seguenti particelle 39, 2182, 1032, 199 sono funzionali alla raccolta di acque pluviali del Comune di Adelfia e pertanto sono adesso cedibili per garantirne la manutenzione in perpetuo, **senza** modifica della loro destinazione d'uso (ove si volesse frazionare la particella 39, gli eventuali reliquati sarebbero soggetti alle limitazioni d'uso ai sensi del DPR 753/80 di cui all'**ELENCO A** della presente nota).

Foglio 7 (allegato B)

Le seguenti particelle non sono strumentali all'esercizio ferroviario 1471, 1475, 1476, e insistono su una viabilità pubblica e pertanto potranno essere cedute esclusivamente all'ente gestore della viabilità stessa.

**14. Canale di scolo con vasca di raccolta, parte in terra battuta e parte sistemata a cemento magro, in zona Piscina Nuova, di afflusso delle acque piovane nel bacino di raccolta di ml 235,00**

Foglio 18

- Le seguenti particelle 2172, 2174, 2176, 2178, 1037, 2179, 2183, 2187, 2185, 2181, 1384, 201, 2190 203, 204, 1206, 684, 254, 2192, 685, 686, 2194, 2196, 328, 2198, 2200, 2202 sono funzionali alla raccolta di acque pluviali del Comune di Adelfia e pertanto sono adesso cedibili per garantirne la manutenzione in perpetuo, senza modifica della loro destinazione d'uso.

**15. Ponticello in c.a. su strada comunale, in località Piscina Nuova, avente luce di ml. 6,00, tratto stradale compreso tra le particelle 2185 e 254 del foglio 18**

Foglio 18

Le seguenti particelle 2185, 254 sono funzionali alla raccolta di acque pluviali del Comune di Adelfia e pertanto sono adesso cedibili per garantirne la manutenzione in perpetuo, senza modifica della loro destinazione d'uso.

**ELENCO A**

Per gli immobili compresi nel presente elenco, si riepilogano le limitazioni connesse all'uso ai sensi del DPR 753/80:

1. L'accesso al terreno dovrà essere mantenuto indipendente dall'area ferroviaria.
2. Dovranno essere assenti servitù su aree ferroviarie.
3. Le utenze servizi dovranno essere indipendenti da quelle ferroviarie
4. Si applicano le prescrizioni di cui al D.P.R. 753/1980 per l'esecuzione di interventi di modifica dello stato dei luoghi in funzione delle distanze dall'infrastruttura gestita da FSE.

Distinti saluti

Valeria Greco

Firmato da VALERIA  
GRECO  
il 17/04/2024 alle  
17:35:41 CEST