

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 agosto 2024, n. 1171

Richiesta di acquisto di porzione di bene immobile di proprietà regionale quale Cabina Enel, censito in catasto al Fg.213, P.IIa 731 sub. 18 e 19 (già sub.17-parte) del N.C.E.U. del Comune di Lecce (LE) . Alienazione a titolo oneroso e in via diretta in favore di E-Distribuzione. Autorizzazione ai sensi della L.R. 26.04.1995 n. 27 e del R.R. 24.07.2017 n.15.

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 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 " Alienazione dei beni immobili regionali"**, che disciplina le procedure di alienazione, i criteri di aggiudicazione e le condizioni generali di vendita, di cui si richiamano alcuni articoli, **art. 3- Piano di Alienazione- comma 1.** Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2 la Giunta regionale approva il Piano delle alienazioni, che costituisce documento di programmazione e di autorizzazione delle vendite immobiliari che la Regione intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento". **Comma 2.**" Nel Piano sono indicati: i beni immobili che si prevede di alienare; una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, tipizzazione urbanistica, destinazione d'uso edilizia, identificazione catastale ed ipotecaria, ed altri eventuali elementi ritenuti da evidenziare), la scelta della procedura di alienazione e del criterio di aggiudicazione". **art. 4 – Alienazione**

per singolo bene- comma 1 *Fermo restando quanto previsto al precedente art. 3 , la Giunta regionale con proprio provvedimento può autorizzare l'alienazione per singolo bene.*

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 della L.R. 27/1995 e 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, nei casi previsti le verifiche dell'interesse culturale, finalizzate alla corretta applicazione della vigente disciplina.

Preso atto che:

- Con Decreto della Giunta Regione Puglia del 3 luglio 2018, n. 412 del Registro (registrato a Bari il giorno 27 luglio 2018 al n. 2111 serie 3 e trascritto a Lecce il giorno 24 agosto 2018 ai nn. 28.471/22.146), la Regione Puglia ha concesso in favore dell' Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (A.D.I.S.U. Puglia), a titolo gratuito, la proprietà superficaria su diversi immobili, tra cui gli immobili contraddistinti con i subalterni al foglio 213, p.IIa 731, sub 6, al foglio 213, p.IIa 731, sub. 7 e sullo scoperto comune riportato, quale bene comune non censibile, al foglio 213, p.IIa 731, sub 8, per la durata di anni 30 (trenta) e fino a tutto il 2 luglio 2048;
- Per potenziare la fornitura elettrica del complesso edilizio l' Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (A.D.I.S.U. Puglia) ha fatto edificare nello scoperto comune (sub. 8) una cabina elettrica di trasformazione riportata nel Catasto fabbricati di Lecce al foglio 213, p.IIa 731, sub. 17, ctg. D/1, la quale risultava intestata a A.D.I.S.U. Puglia per la proprietà superficaria e a Regione Puglia per la proprietà dell'area;

Dato atto che:

- Per il trasferimento dei Beni di cui trattasi si è resa necessaria la stima dei cespiti, trattandosi di trasferimento a titolo oneroso.

Preso atto che:

- Il suolo originario, prima della realizzazione della Cabina è stato fatto oggetto di cessione in diritto di superficie a titolo gratuito in favore di A.D.I.S.U.;
- L'A.D.I.S.U., ha successivamente realizzato su parte di tale cespite concesso in diritto di superficie, una cabina Enel e ha manifestato l'interesse alla cessione del diritto di proprietà del suddetto cespite già trasformato, in favore della soc. E-Distribuzione , al fine di attivare le necessarie funzionalità degli impianti;
- In esito alle riunioni svolte presso il Servizio "Amministrazione del Patrimonio", con i referenti di A.D.I.S.U. e della soc. E-Distribuzione, si è concordato di avviare sia le procedure finalizzate al frazionamento del bene da alienare, sia la richiesta di stima della porzione di bene, destinata a Cabina Enel da poter alienare;
- Con pratica catastale n. LE0137543 del 3 giugno 2024 in atti in pari data, la cabina elettrica succitata (sub. 17) è stata frazionata nei subalterni 18, 19 e 20;
- Il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha avviato e acquisito in atti la stima del bene a cura del Servizio regionale competente, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 27/1995;
- Il trasferimento a titolo oneroso in favore di "E-DISTRIBUZIONE S.P.A." dei diritti vantati sulle cabine elettriche identificate con i sub. 18 e 19 fino alla scadenza del succitato contratto di concessione e, quindi, fino a tutto il 3 luglio 2048, potrà avvenire previa acquisizione di specifico atto autorizzativo della stessa ADISU, e in coerenza a specifico atto della stessa Giunta regionale, in quanto la regione detiene la proprietà del bene stesso;
- L'immobile nello stato di fatto riguarda una porzione dell'originario cespite censito al Foglio 213 P.IIa 731 sub 17, di proprietà regionale, da alienare in favore di E-Distribuzione, consistente in una Cabina Enel, che a

seguito di frazionamento risulta censita in catasto al N.C.E.U. in agro del Comune di Lecce (LE) Fg.213 P.IIa 731 sub. 18 e 19 (già sub.17-parte);

- Con nota prot. n. 269925 del 05/06/2024 (acquisita al prot. Adisu n. 5496/2024) si è provveduto a richiedere documentazione integrativa alla stessa ADISU e alla soc. E-Distribuzione;
- L'ADISU ha trasmesso le dichiarazioni richieste, acquisite in atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio;
- Con successiva nota prot. 6480/2024, ha altresì comunicato la propria adesione all'importo di alienazione relativo alla porzione del cespite in oggetto, quantificato in €.24.240,00, così come determinato dal competente Servizio regionale "Attività tecniche ed Estimative"; nonché ha precisato la seguente ripartizione delle somme a ristoro del valore dei beni da alienare:
 - Ad ADISU Puglia (avente diritto di superficie): €.16.927,14 (euro sedicimilanovecentoventisette/14) determinato sottraendo all'importo di stima della porzione d'immobile (€.24.240,00) il valore del complessivo deprezzamento (€.7.312,86) calcolato nell'anno di scadenza dell'attuale concessione a titolo gratuito trentennale, giusta DPGR n. 412/2018, vale a dire nel 2048;
 - Alla Regione Puglia (ente proprietario dell'area): €.7.312,86 (euro settemilatrecentododici/86), pari al valore del complessivo deprezzamento della porzione di fabbricato, con riferimento al medesimo anno 2048;

Considerato che:

- La soc. e-Distribuzione S.p.A. ha trasmesso a tal fine uno schema in bozza dell'atto di trasferimento a titolo oneroso, che, salvo le opportune lievi modifiche degli uffici, potrà essere sottoscritto congiuntamente tra le parti interessate.

Ritenuto di dover procedere, in coerenza con le disposizioni normative nazionali, nonché ai sensi delle Leggi regionali citate in premessa, ad autorizzare il trasferimento in favore di E-Distribuzione S.p.A. dei Beni immobili in argomento, alle attuali condizioni in cui gli stessi beni versano e per le finalità descritte in premessa.

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. 27/1995, e del R.R. 15/2017, il trasferimento in favore di E-Distribuzione e a titolo oneroso, per le esigenze di ADISU descritte in premessa, dei beni immobili di proprietà della Regione Puglia, meglio individuati al punto che segue;
3. **di dare atto** che tali beni da trasferire sono riportati in catasto in Agro di Lecce (LE) al Fg.213 P.IIa 731 sub. 18 e 19 (già sub.17-parte);
4. **di dare atto che** il prezzo di alienazione dei suddetti beni risulta quantificato in €.24.240,00, così come determinato dal competente Servizio regionale "Attività tecniche ed Estimative", che sarà ripartito secondo quanto accettato e condiviso tra le parti, a ristoro del valore dei beni da alienare, come segue:
 - a. Ad ADISU Puglia (avente diritto di superficie): €.16.927,14 (euro sedicimilanovecento ventisette/14) determinato sottraendo all'importo di stima della porzione d'immobile (€.24.240,00) il valore del complessivo deprezzamento (€.7.312,86) calcolato nell'anno di scadenza dell'attuale concessione a titolo gratuito trentennale, giusta DPGR n. 412/2018, vale a dire nel 2048;
 - b. Alla Regione Puglia (ente proprietario dell'area):€.7.312,86 (euro settemilatrecentododici/86), pari al valore del complessivo deprezzamento della porzione di fabbricato, con riferimento al medesimo anno 2048;
5. **di dare atto** che il trasferimento dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni descritte in narrativa, ovvero per le finalità sopra descritte;
6. **di dare atto** altresì che le ulteriori informazioni di dettaglio dei beni e l'individuazione planimetrica degli stessi sono meglio descritte in premessa e nella documentazione raccolta nel fascicolo conservato in atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio;
7. **di prescrivere che** per poter procedere compiutamente al trasferimento di detti cespiti, l'ADISU, dovrà provvedere con apposita deliberazione di Consiglio di Amministrazione, ovvero di atto autorizzativo idoneo, a tal fine necessario da cui risulti il soggetto autorizzato alla sottoscrizione congiunta dell'atto di trasferimento;
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 incardinato nella Sezione Demanio e Patrimonio, gli adempimenti per l'esatta esecuzione di tale provvedimento;
10. **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 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

L A G I U N T A

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;

D E L I B E R A

1. **di prendere atto e approvare** quanto espresso in narrativa;
2. **di autorizzare**, ai sensi della L.R. 27/1995, e del R.R. 15/2017, il trasferimento in favore di E- Distribuzione e a titolo oneroso, per le esigenze di ADISU descritte in premessa, dei beni immobili di proprietà della Regione Puglia, meglio individuati al punto che segue;
3. **di dare atto** che tali beni da trasferire sono riportati in catasto in Agro di Lecce (LE) al Fg.213 P.IIa 731 sub. 18 e 19 (già sub.17-parte);
4. **di dare atto che** il prezzo di alienazione dei suddetti beni risulta quantificato in €.24.240,00, così come determinato dal competente Servizio regionale "Attività tecniche ed Estimative", che sarà ripartito secondo quanto accettato e condiviso tra le parti, a ristoro del valore dei beni da alienare, come segue:
 - a. Ad ADISU Puglia (avente diritto di superficie): €.16.927,14 (euro sedicimilanovecentoventisette/14) determinato sottraendo all'importo di stima della porzione d'immobile (€.24.240,00) il valore del complessivo deprezzamento (€.7.312,86) calcolato nell'anno di scadenza dell'attuale concessione a titolo gratuito trentennale, giusta DPGR n. 412/2018, vale a dire nel 2048;
 - b. Alla Regione Puglia (ente proprietario dell'area): €.7.312,86 (euro settemilatrecentododici/86), pari al valore del complessivo deprezzamento della porzione di fabbricato, con riferimento al medesimo anno 2048;
5. **di dare atto** che il trasferimento dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni descritte in narrativa, ovvero per le finalità sopra descritte;
6. **di dare atto** altresì che le ulteriori informazioni di dettaglio dei beni e l'individuazione planimetrica degli stessi sono meglio descritte in premessa e nella documentazione raccolta nel fascicolo conservato in atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio;

7. **di prescrivere che** per poter procedere compiutamente al trasferimento di detti cespiti, l'ADISU, dovrà provvedere con apposita deliberazione di Consiglio di Amministrazione, ovvero di atto autorizzativo idoneo, a tal fine necessario da cui risulti il soggetto autorizzato alla sottoscrizione congiunta dell'atto di trasferimento;
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 incardinato nella Sezione Demanio e Patrimonio, gli adempimenti per l'esatta esecuzione di tale provvedimento;
10. **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