

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2024, n. 1814

Manifestazione di interesse all'acquisto di beni immobili, del demanio regionale ramo-acquedotto, quali terreni censiti in agro di Capurso al F.6 p.IIa 1115 e P.IIa 1116. Autorizzazione all'alienazione in via diretta e previa asta pubblica.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione M.A.I.A. 2.0;
- il Regolamento interno di questa Giunta;

VISTO il documento istruttorio della Struttura Servizio Amministrazione del Patrimonio, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale, Dott. Michele Emiliano.

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttorie e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 8 delle Linee guida sul Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia, adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii.

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

DELIBERA

1. **di autorizzare**, ai sensi della L.R. 27/1995 e del R.R. 15/2017, l'alienazione dei beni individuati catastalmente in agro del Comune di Capurso (BA) Foglio 6 particella 1116 e Particella 1115, quali beni appartenenti al Demanio regionale;
2. **di dare atto** che tali beni di proprietà della Regione Puglia, risultano ancora classificati come beni del Demanio regionale, mentre per gli stessi è possibile procedere con il presente atto alla sdemanializzazione, in quanto dismessi, per effetto della dichiarazione di AQP, pubblicata sul Burp - n. 108 del 7-12-2023;
3. **di autorizzare**, ai sensi della L.R. 27/1995 e del R.R. 15/2017, secondo le suddette specifiche verifiche d'ufficio, l'alienazione a titolo oneroso e in via diretta in favore della società "Le House" s.r.l., del cespite censito in catasto Terreni, in agro del Comune di Capurso, al F. 6 P.IIa 1116, in quanto per tale bene risultano acquisite in atti sia le condizioni previste per legge per l'alienazione in via diretta, trattandosi di lotto intercluso, sia il valore di mercato del bene e sia la relativa accettazione del prezzo da parte del richiedente stesso;
4. **di autorizzare**, ai sensi della L.R. 27/1995 e del R.R. 15/2017, secondo le suddette specifiche verifiche d'ufficio, l'alienazione a titolo oneroso e con asta pubblica, del cespite censito in catasto Terreni, in agro del Comune di Capurso al F. 6 P.IIa 1115;

5. **di autorizzare** a tal fine, per i beni da sdemanializzare, il passaggio classificativo nel catalogo regionale dei beni immobili dal Demanio al Patrimonio disponibile;
6. **di autorizzare** sin d'ora, qualora l'asta vada deserta, la riduzione del prezzo a base d'asta secondo 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.;
7. **di nominare** in qualità di rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del rogito notarile, la dirigente pro tempore del Servizio Amministrazione del patrimonio;
8. **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;
9. **di pubblicare** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale
10. **di notificare** il presente provvedimento alla Sezione Demanio e Patrimonio per gli adempimenti conseguenti;
11. **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art.23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33. ss.mm.ii., nella Sezione del sito istituzionale "Amministrazione trasparente" sotto sezione "Provvedimenti" – "Provvedimenti organi indirizzo politico" – "Provvedimenti della Giunta Regionale".

Il Segretario Generale della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Manifestazione di interesse all'acquisto di beni immobili, del demanio regionale ramo-acquedotto, quali terreni censiti in agro di Capurso al F.6 p.IIa 1115 e P.IIa 1116. Autorizzazione all'alienazione in via diretta e previa asta pubblica.

Visto

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, art 15, la quale prevede che le Amministrazioni Pubbliche possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. n. 7 del 4 febbraio 1997 "Norme in materia di organizzazione dell'amministrazione regionale";
- gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm.ii. in materia di "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
- la L.R. 20.06.2008, n. 15 e ss.mm.ii. "Principi e linee guida in materia di trasparenza dell'attività amministrativa nella Regione Puglia";
- gli artt. 20 e 21 del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), di cui al D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. n. 1444 del 30 luglio 2008;
- la D.G.R. n. 679 del 26/04/2021 di nomina del Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari Generali ed Infrastrutture;
- la D.G.R. n.1289 del 28/07/2021 relativa alla definizione delle Sezioni del Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con D.P.G.R. n. 263 del 10/08/2021;
- La D.G.R. n. 1828 del 16/10/2018 con cui viene nominata Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio l'Avv. Costanza Moreo;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1576 del 30/09/2021 con la quale, ai sensi dell'art. 22 comma 2 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 gennaio 2021 n. 22, è stata confermata l'Avv. Costanza Moreo l'incarico di Direzione della Sezione Demanio e Patrimonio;
- La DGR n. 1329 del 26/09/2024 ad oggetto " Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0"e ss.mm.ii. Proroga degli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale in scadenza".
- l'A.D. n. 9 del 04/03/2022 del Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione, con il quale è stato affidato alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio l'incarico di Dirigente del Servizio "Amministrazione del Patrimonio";
- la L.R. n. 27 del 26 aprile 1995 "Disciplina del Demanio e Patrimonio Regionale";
- il Regolamento regionale n. 23 del 2 novembre 2011 "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali;
- il Regolamento regionale n. 15 del 24 luglio 2017 "Regolamento per l'Alienazione di Beni Immobili Regionali";
- l'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;
- l'art. 18 del D.lgs. n. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali", in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante

- “Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo “MAIA 2.0”. “;
- la DGR n. 1974 del 07.12.2020 avente ad oggetto: “Approvazione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo “MAIA 2.0” e ss.mm.ii.;
 - la DGR n. 477 del 15/04/2024 avente ad oggetto: “D.G.R. 28 Luglio 2021, n. 1289 - Applicazione art. 8 comma 4 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 Gennaio 2021, n.22 - Modello MAIA 2.0 - Aggiornamento funzioni delle Sezioni di Dipartimento in attuazione della DGR 282/2024”;
 - il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.263 del 10 agosto 2021 e ss.mm.ii. di attuazione della D.G.R. n.1289/2021, ovvero di definizione delle Sezioni e delle relative funzioni;
 - la Legge Regionale 15 Giugno 2023, n. 18 “Ordinamento del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) e disciplina delle forme e modalità di pubblicazione degli atti”;
 - il “Documento di programmazione delle strategie per la prevenzione della corruzione e la trasparenza della Regione Puglia” (Allegato A3 al P.I.A.O. 2023-25 – Aggiornamento per l’anno 2024);
 - la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l’approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata “Agenda di Genere”;
 - la D.G.R. 3 luglio 2023, n. 938 recante “Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio”. Revisione degli allegati.

PREMESSO CHE

- la società “Le House S.r.l.” ha presentato due manifestazioni di interesse all’acquisto dei beni di proprietà della Regione Puglia, individuati in catasto terreni, in agro del Comune di Capurso, Foglio 6 particella 1116 e Particella 1115;
 - la p.la 1115 del Fg. 6 (lunga circa 65 mt) confina sui lati corti con le p.lle nn. 270 e 1116 dello stesso foglio di mappa, di proprietà del Demanio Regionale, mentre sui lati lunghi con le p.lle nn. 101 e 94, individuate come pertinenze scoperte di manufatti edificati di proprietà privata;
 - la p.la 1116 del Fg. 6 (lunga circa 40 mt) confina sui lati corti con le p.lle nn. 1115 e 1117 dello stesso foglio di mappa, di proprietà del Demanio Regionale, mentre sui lati lunghi con le p.lle nn. 97 e 1120, entrambe di proprietà dell’Istante succitata Società Le House S.r.l., già proprietaria del lotto edificato facente capo alla p.la n. 101.
- tali beni di proprietà della Regione Puglia risultano ancora classificati come beni del Demanio regionale, seppure è intervenuta la dichiarazione di dismissione da parte di AQP, pubblicata sul Burp n. 108 del 7-12-2023;
- In particolare l’AQP, ha accertato che l’immobile identificato in Catasto al Foglio 6 con la particella 99 del Comune di Capurso (BA), fu acquisito con Decreto permanente di esproprio n° 30800 del 1923, emesso dalla Regia Prefettura di Bari con Nota di Trascrizione n° Reg. gen. 1215 del 1924, giusto progetto siglato “CANALE PRINCIPALE - DIRAMAZIONE DAL CONFINE CELLAMARE AL CONFINE VALENZANO”; ha dato atto che le opere del Servizio Idrico Integrato appartengono al Demanio degli Enti pubblici territoriali, ai sensi dell’art. 143 del D.Lg. 152/2006; ha infine dichiarato l’inservibilità del suolo ricadente nel Comune di Capurso (BA) contraddistinto con le particelle 1115, 1116 e 1117, costituite a seguito di frazionamento della particella ex 99 del Foglio 6, ai

- fini della gestione delle opere idriche di competenza di Acquedotto Pugliese S.p.A.;
- L'ufficio ha provveduto ad acquisire per le suddette particelle (1115 e 1116) le stime del valore di mercato;
 - il terreno censito al Catasto terreni del Comune di Capurso al Fg. 6 – p.lla n. 1115 risulta stimato pari a €. 17.100,00 (diciassettemilacentoeuro/00), mentre il terreno censito al Catasto terreni del Comune di Capurso al Fg. 6 – p.lla n. 1116 risulta stimato pari a €. 10.380,00 (diecimilatrecentootantaeuro/00);
 - Per la particella 1116 del F. 6, che risulta interclusa tra le proprietà della stessa società Le House, richiedente l'acquisto, si è provveduto ad acquisire in atti in data 02.10.2024 l'accettazione del prezzo di vendita; ciò in quanto solo il suddetto richiedente detiene i requisiti per l'acquisto di tale bene.
 - Per l'altro bene invece , sulla base del prezzo stimato dall'ufficio occorre procedere ad esperire un'asta pubblica con il criterio del massimo valore offerto, in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, come sopra riportato.

DATO ATTO che

- è volontà della Regione Puglia, provvedere alla migliore valorizzazione degli immobili di proprietà, anche attraverso la vendita, qualora gli stessi beni abbiano perso la natura demaniale e non svolgano più una funzione di interesse pubblico, come nel caso che ci occupa;

PRESO ATTO CHE

- l'alienazione di tali beni risulta conveniente per la Regione, in quanto può ridurre, come in questo caso, i costi di gestione e manutenzione dei suoli, ed ottimizza i ricavi relativi al patrimonio immobiliare non utilizzato;
- nel caso che ci occupa tali beni potranno essere alienati agli aventi diritto, ovvero attraverso le procedure di evidenza pubblica, previste per legge.

RITENUTO CHE

- dalle risultanze istruttorie, sopra riportate sussistono i presupposti per autorizzare l'alienazione a titolo oneroso e in via diretta, in favore della soc. richiedente, del cespite censito al F. 6 p.lla 1116 del Comune di Capurso;
- allo stesso modo si ritiene necessario provvedere previa autorizzazione, procedere con l'alienazione a titolo oneroso, attraverso la pubblicazione di un avviso di asta pubblica, relativamente al cespite censito al F. 6 p.lla 1115 del Comune di Capurso.

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 dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 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”.

Esiti Valutazione di impatto di genere: NEUTRO

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.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.

Tutto ciò premesso, al fine di provvedere ad autorizzare la sdemanializzazione dei beni in oggetto per la successiva alienazione degli stessi, ai sensi della L.R. 27/1995 e del R.R. 15/2017, ai sensi dell'art. 4, co. comma 4, lettera a) della L.R. 7/1997 si propone alla Giunta regionale:

1. **di autorizzare**, ai sensi della L.R. 27/1995 e del R.R. 15/2017, l'alienazione dei beni individuati catastalmente in agro del Comune di Capurso (BA) Foglio 6 particella 1116 e Particella 1115, quali beni appartenenti al Demanio regionale;
2. **di dare atto** che tali beni di proprietà della Regione Puglia, risultano ancora classificati come beni del Demanio regionale, mentre per gli stessi è possibile procedere con il presente atto alla sdemanializzazione, in quanto dismessi, per effetto della dichiarazione di AQP, pubblicata sul Burp - n. 108 del 7-12-2023;
3. **di autorizzare**, ai sensi della L.R. 27/1995 e del R.R. 15/2017, secondo le suddette specifiche verifiche d'ufficio, l'alienazione a titolo oneroso e in via diretta in favore della società "Le House" s.r.l., del cespite censito in catasto Terreni, in agro del Comune di Capurso, al F. 6 P.IIa 1116, in quanto per tale bene risultano acquisite in atti sia le condizioni previste per legge per l'alienazione in via diretta, trattandosi di lotto intercluso, sia il valore di mercato del bene e sia la relativa accettazione del prezzo da parte del richiedente stesso;
4. **di autorizzare**, ai sensi della L.R. 27/1995 e del R.R. 15/2017, secondo le suddette specifiche verifiche d'ufficio, l'alienazione a titolo oneroso e con asta pubblica, del cespite censito in catasto Terreni, in agro del Comune di Capurso al F. 6 P.IIa 1115;
5. **di autorizzare** a tal fine, per i beni da sdemanializzare, il passaggio classificativo nel catalogo regionale dei beni immobili dal Demanio al Patrimonio disponibile;
6. **di autorizzare** sin d'ora, qualora l'asta vada deserta, la riduzione del prezzo a base d'asta secondo 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.;
7. **di nominare** in qualità di rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del rogito notarile, la dirigente pro tempore del Servizio Amministrazione del patrimonio;
8. **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;

9. **di pubblicare** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale
10. **di notificare** il presente provvedimento alla Sezione Demanio e Patrimonio per gli adempimenti conseguenti;
11. **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art.23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33. ss.mm.ii., nella Sezione del sito istituzionale "Amministrazione trasparente" sotto sezione "Provvedimenti" – "Provvedimenti organi indirizzo politico" – "Provvedimenti della Giunta Regionale".

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374.

IL RESPONSABILE E.Q. "Gestione tecnico-amministrativa del demanio ferroviario e acquedotto uso potabile" arch. Maddalena Bellobuono

 Maddalena
Bellobuono
17.12.2024 16:15:25
GMT+02:00

La DIRIGENTE di Sezione Avv. Costanza Moreo

 COSTANZA MOREO
19.12.2024 13:51:40
GMT+02:00

La DIRIGENTE del Servizio amministrazione del patrimonio

 Anna Antonia De
Domizio
17.12.2024 16:32:19
GMT+02:00

Il Direttore ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISA osservazioni alla presente proposta di DGR.

IL DIRETTORE di Dipartimento (Dott. A. Albanese)

firma

 Angelosante
Albanese

Proposta del Presidente della Giunta Regionale, Dott. Michele Emiliano,
ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

 Michele Emiliano
18.12.2024
21:05:38
GMT+02:00

Firma