

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 maggio 2025, n. 733

Mancato interesse all'esercizio del diritto di opzione per i beni di proprietà dello Stato

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 Sezione Demanio e Patrimonio, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale, avente delega alle Infrastrutture, Difesa del suolo e Rischio sismico e al Demanio e Patrimonio Dott. Michele Emiliano.

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria 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 prendere atto delle proposte ad esercitare il diritto di opzione all'acquisto dei beni descritti in premessa e qui da intendersi integralmente riportate, formulate dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata, ai sensi dell'art. 1, commi 436 e 437, della Legge 311/2004, come sostituiti dal comma 223 dell'art. 2 della Legge 191/2009;
2. di non esercitare il diritto di opzione all'acquisto dei beni medesimi, trattandosi di immobili per i quali non si profila la possibilità di destinazione a fini istituzionali, ubicati in zone dove non necessita reperire immobili per l'attività di pubblico interesse regionale;
3. di autorizzare, per quanto sopra, la Sezione Demanio e Patrimonio a non dare seguito alle comunicazioni dell'Agenzia del Demanio;
4. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 nella sezione Amministrazione trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti organi indirizzo politico – Provvedimenti della Giunta regionale;
5. di notificare il presente provvedimento, a cura del Servizio Amministrazione del Patrimonio, all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

RAFFAELE PIEMONTESE

DOCUMENTO ISTRUTTORIO**Oggetto: Mancato esercizio del diritto di opzione per gli immobili di proprietà dello Stato****Visti:**

I commi 436 e 437 dell'art. 1 della L. 30/12/2004, n. 311, come sostituiti dal comma 223 dell'art. 2 della L. 23/12/2009, n. 191, relativamente ai beni immobili di proprietà dello Stato i quali stabiliscono:

-comma 436: *"L'Agenzia del demanio può alienare beni immobili di proprietà dello Stato, singolarmente o in blocco: a) mediante trattativa privata, se di valore unitario o complessivo non superiore ad euro 400.000; b) mediante asta pubblica ovvero invito pubblico ad offrire, se di valore unitario o complessivo superiore ad euro 400.000, e, qualora non aggiudicati, mediante trattativa privataomissis"*;

-comma 437: *"Per le alienazioni di cui al comma 436 è riconosciuto in favore delle regioni e degli enti locali territoriali, sul cui territorio insistono gli immobili in vendita, il diritto di opzione all'acquisto entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della determinazione a vendere comunicata dall'Agenzia del Demanio prima dell'avvio delle procedure. In caso di vendita con procedura ad offerta libera, spetta in via prioritaria alle regioni e agli enti locali territoriali il diritto di prelazione all'acquisto, da esercitare nel corso della procedura di vendita."*

-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. n. 1295 del 26/09/2024 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale;

- 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 2025, approvato con D.G.R. n. 50 del 29/01/2025).

Preso atto che

L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in applicazione della suddetta normativa, ha chiesto anche alla Regione Puglia di formulare l'eventuale esercizio del diritto di opzione all'acquisto degli immobili di seguito descritti al prezzo indicato.

1. Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 13748 del 18/07/2024 acquisita al protocollo regionale n.366539/2024:

Scheda BAB0955

Descrizione: L'appartamento in questione è ubicato in zona periferica industriale a ridosso della strada De Blasio. Il bene è situato al piano secondo di una palazzina sita all'interno di proprietà di terzi non avente ingresso autonomo; infatti, per l'accesso è necessario percorrere un tratto della particella 19 gravato da servitù di passaggio, pedonale e carrabile. L'abitazione consta di: cucina; soggiorno; n. 3 camere da letto; n. 2 bagni; balcone. È presente un locale pertinenziale destinato a deposito al piano quinto. L'immobile ricade all'interno di "Area regolata da piano A.S.I."

Stato: Il bene risulta libero ed in pessimo stato manutentivo.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Bari foglio 20 particella 19, Catasto Fabbricati del Comune di Bari, foglio 20, particella 19, subalterno 13.

Prezzo: € 53.300,00 (euro cinquantatremilatrecento/00).

Scheda BAB0956

Descrizione: L'appartamento in questione è ubicato in zona periferica industriale a ridosso della strada De Blasio. Il bene è situato al piano quarto di una palazzina sita all'interno di proprietà di terzi non avente ingresso autonomo; infatti, per l'accesso è necessario percorrere un tratto della particella

19 gravato da servitù di passaggio, pedonale e carrabile L'abitazione consta di: cucina; soggiorno; n. 4 camere da letto; n. 2 bagni; n. 2 ripostigli, terrazzo a livello. È presente un locale pertinenziale destinato a deposito al piano quinto. L'immobile ricade all'interno di "Area regolata da piano A.S.I."

Stato: Il bene risulta libero ed in pessimo stato manutentivo.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Bari foglio 20 particella 19, Catasto Fabbricati del Comune di Bari, foglio 20, particella 19, subalterno 17.

Prezzo: € 71.500,00 (euro settantunomilacinquecento/00);

2. Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 13748 del 18/07/2024 Errata corrige nota prot. n. 13293 del 12.07.2024 acquisita al protocollo regionale n. 0378406 del 25/07/2024

SCHEDA BAB0246 – BAB0248

Descrizione: Il bene è costituito da due fondi confinanti ed attigui, individuati catastalmente come seminativi irrigui ma risultanti, incolti e liberi da ogni occupazione. Questi sono localizzati in c. da *Le Paludi* in prossimità del Torrente Ariscianne, posto in direzione est rispetto all'abitato del Comune di Barletta, in prossimità del confine con il territorio di Trani. La zona di ubicazione è caratterizzata dalla presenza di fondi a destinazione agricola e strade vicinali. La superficie complessiva è pari a mq 364.

Stato manutentivo: I beni risultano incolti e ricoperti da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: I beni risultano liberi.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 114, p.lle 480 e 481.

Prezzo: € 490,00 (euro quattrocentonovanta/00).

SCHEDA BAB0263

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall'estensione catastale di 193 mq, con giacitura piana e forma regolare. I confini non risultano materializzati sui luoghi.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 114, particella 749.

Prezzo: € 270,00 (euro duecentosettanta/00).

3. Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 14248 del 25/07/2024 acquisita al protocollo regionale n.379833/2024:

Scheda BAB0356/P

Descrizione: Trattasi di un terreno di forma irregolare ubicato nella zona ovest della città di Bari sulla sponda destra del canale Lamasinata, l'accesso all'area, infatti, avviene mediante strada Pantano S. Francesco e da Via Napoli percorrendo la strada a servizio del Canale Lamasinata. Il bene è costituito da relitti demaniali provenienti dalle espropriazioni eseguite per la realizzazione del canale antialluvionale Lamasinata. La porzione in vendita consta di una zona caratterizzata da giacitura piana, posta allo stesso livello di quota della viabilità pubblica (esclusa dalla proprietà demaniale) che percorre parallelamente la sponda destra del canale, e una porzione della zona posta ad una quota inferiore rispetto all'altra. Si precisa che alcune aree del lotto in questione (fg. 15, p.la 29) sono state interessate dallo sconfinamento dei privati limitrofi con contestuale occupazione abusiva dei beni di proprietà statale, pertanto, essendo in parte inglobate all'interno dei limitrofi comprensori industriali/artigianali privati e non saranno oggetto di vendita.

Stato manutentivo: la porzione del bene in vendita risulta incolta e con alta vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: la porzione del bene in vendita risulta prevalentemente libera, salvo la presenza di uno stoccaggio di pallet

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Bari sez. A foglio 15

Particella 29/p, Qualità: incolto prod.

Prezzo: € 27.500,00 (euro ventisettemilacinquecento/00).

4. Comunicazione dell'Agazia del Demanio prot. n. 14250 del 25/07/2024 acquisita al protocollo regionale n. 379876/2024:

Scheda BAB0855

Descrizione: trattasi di un terreno ubicato in zona extraurbana dell'abitato cittadino, nelle vicinanze della frazione di San Maderno, in contrada "Serra di Brenca", a circa 4 km dall'abitato di Mola di Bari. Per raggiungere l'immobile occorre percorrere la S.P. 111 proseguendo sulla strada vicinale denominata "Chiancarelle per Brenca" ed infine svoltare per un breve tratto sulla strada sterrata di accesso ai fondi agricoli. Tale strada di accesso, per quanto si è potuto constatare dall'esame della documentazione catastale, è individuata dalla particella 51 che termina in prossimità della particella 410 ed è catastalmente intestata a terzi.

Non risulta agli atti la costituzione di una servitù di passaggio.

Il terreno ha giacitura piana e forma di poligono irregolare, risulta incolto nella parte centrale e perimetrato su tutti i lati da alberi di ulivo intervallati dalla sporadica presenza di alcuni alberi da frutto. I confini del fondo sono fisicamente individuati attraverso una recinzione metallica montata su cordolo in conglomerato cementizio armato (in alcuni punti l'armatura risulta scoperta per deterioramento del cls), interrotta da un cancello metallico carrabile a due ante, che costituisce l'accesso al fondo. È inoltre presente un palo posizionato nelle vicinanze del cancello di accesso, sul quale è stata installata una linea elettrica aerea che attraversa il fondo in trattazione in prossimità del lato ubicato a sud oggetto di atto di locazione con la e-Distribuzione S.p.A. rep. 1444 del 23.02.2023 con scadenza 28.02.2029, per l'attraversamento elettrico di tipo aereo con appoggio su pali.

Stato manutentivo: Il bene incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: il bene risulta libero, salvo attraversamento aereo contrattualizzato descritto sopra.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Mola di Bari foglio 30, particella 339.

Prezzo: € 19.075,00 (euro diciannovemilasettantacinque/00).

5. Comunicazione dell'Agazia del Demanio prot. n. 16912 del 10/09/2024 e acquisita al protocollo regionale n. 437710/2024:

Scheda: TAB0463 – Comune di Montemesola – Ex Batteria Castello

Descrizione: terreno di circa 15.245 mq, intercluso fra fondi di proprietà privata, di forma e giacitura irregolare, con sovrastanti manufatti realizzati nel periodo bellico.

Località: Comune di Montemesola - località Montecastello – SP n. 77

Stato: libero

Consistenza: mq 15.245,00

Dati catastali: Comune di Montemesola, C.T. fg. 20 p.lla 44.; C.F. Fg. 20p.lla 44 sub 1

Prezzo: € 16.800,00;

6. Comunicazione dell'Agazia del Demanio prot. n. 21498 del 14/11/2024 e acquisita al protocollo regionale n. 562097/2024:

Scheda n. BRB0364- Comune di S. Vito dei Normanni (Brindisi)

Descrizione: Nel Comune di San Vito dei Normanni (BR), lungo la Strada Provinciale 47 in " C.da San Giacomo" , vendesi fondo agricolo avente giacitura pianeggiante e una superficie catastale complessiva di mq 5.835,00. Il fondo presenta un accesso diretto sulla strada interpodereale che si affaccia sulla strada provinciale 47 e risulta piantumato con alberi di ulivo affetti da " Xylella

Fastidiosa “. Nel vigente strumento urbanistico del Comune di San Vito dei Normanni, il terreno in esame è in Zona “E” tipizzato in zona a destinazione agricola definita “La campagna brindisina”.

Stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: discreto

Dati catastali: Catasto Terreni Fg. 28, p.lle 96 e 97.

7. Comunicazione dell’Agenzia del Demanio prot. n 6009 del 25/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 157153/2025:

Scheda BAB0955

Descrizione: L’appartamento in questione è ubicato in zona periferica industriale a ridosso della strada De Blasio. Il bene è situato al piano secondo di una palazzina sita all’interno di proprietà di terzi non avente ingresso autonomo; infatti, per l’accesso è necessario percorrere un tratto della particella 19 gravato da servitù di passaggio, pedonale e carrabile. L’abitazione consta di: cucina; soggiorno; n. 3 camere da letto; n. 2 bagni; balcone. È presente un locale pertinenziale destinato a deposito al piano quinto.

L’immobile ricade all’interno di “Area regolata da piano A.S.I.”

Stato: Il bene risulta libero ed in pessimo stato manutentivo.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Bari foglio 20 particella 19, Catasto Fabbricati del Comune di Bari, foglio 20, particella 19, subalterno 13.

Prezzo: € 53.300,00 (euro cinquantatremilatrecento/00).

scheda BAB0956

Descrizione: L’appartamento in questione è ubicato in zona periferica industriale a ridosso della strada De Blasio. Il bene è situato al piano quarto di una palazzina sita all’interno di proprietà di terzi non avente ingresso autonomo; infatti, per l’accesso è necessario percorrere un tratto della particella 19 gravato da servitù di passaggio, pedonale e carrabile. L’abitazione consta di: cucina; soggiorno; n. 4 camere da letto; n. 2 bagni; n. 2 ripostigli, terrazzo a livello. È presente un locale pertinenziale destinato a deposito al piano quinto. L’immobile ricade all’interno di “Area regolata da piano A.S.I.”

Stato: Il bene risulta libero ed in pessimo stato manutentivo.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Bari foglio 20 particella 19, Catasto Fabbricati del Comune di Bari, foglio 20, particella 19, subalterno 17.

Prezzo: € 71.500,00 (euro settantunomilacinquecento/00).

8. Comunicazione dell’Agenzia del Demanio prot. n 6014 del 25/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 157159/2025.:

SCHEDE BAB0246 – BAB0248

Descrizione: Il bene è costituito da due fondi confinanti ed attigui, individuati catastalmente come seminativi irrigui ma risultanti, incolti e liberi da ogni occupazione. Questi sono localizzati in c. da Le Paludi in prossimità del Torrente Ariscianne, posto in direzione est rispetto all’abitato del Comune di Barletta, in prossimità del confine con il territorio di Trani. La zona di ubicazione è caratterizzata dalla presenza di fondi a destinazione agricola e strade vicinali. La superficie complessiva è pari a mq 364.

Stato manutentivo: I beni risultano incolti e ricoperti da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: I beni risultano liberi.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 114, p.lle 480 (248 mq) e 481 (116 mq).

Prezzo: € 490,00 (euro quattrocentonovanta/00).

SCHEDE BAB0249

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall’estensione catastale di 328 mq, con giacitura piana e forma irregolare. I confini non risultano materializzati sui luoghi.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 114, p.la 76.

SCHEDA BAB0262

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall'estensione catastale di 320 mq, con giacitura piana e forma irregolare. I confini non risultano materializzati sui luoghi.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 114, particella 435.

Prezzo: € 705,00 (euro settecentocinque/00).

SCHEDA BAB0254

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall'estensione catastale di 150 mq, con giacitura piana e forma irregolare. I confini non risultano materializzati sui luoghi.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 114, particella 439.

Prezzo: € 200,00 (euro duecento/00).

SCHEDA BAB0251

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall'estensione catastale di 193 mq, con giacitura piana e forma regolare, raggiungibile percorrendo la strada SS16 che collega Barletta e Trani. I confini non risultano materializzati sui luoghi.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 114, particella 336.

Prezzo: € 260,00 (euro duecentosessanta/00).

SCHEDA BAB0263

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall'estensione catastale di 200 mq, con giacitura piana e forma regolare, raggiungibile percorrendo la strada SS16 che collega Barletta e Trani. I confini non risultano materializzati sui luoghi.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 114, particella 336.

Prezzo: € 270,00 (euro duecentosessanta/00).

SCHEDA BAB0252

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall'estensione catastale di 120 mq, con giacitura piana e forma regolare. L'area ha una forma triangolare ed è pianeggiante.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 114, particella 144.

Prezzo: € 160,00 (euro centosessanta/00).

SCHEDA BAB0261

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall'estensione catastale di 117 mq, con giacitura piana e forma regolare. I confini non risultano materializzati sui luoghi. Il terreno è raggiungibile percorrendo una stradina asfaltata denominata strada Contrada le Paludi e, giunti in prossimità dell'area si accede al bene attraversando un piccolo ponte pedonale che consente di superare l'adiacente canale.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 114, particella 452.

Prezzo: € 160,00 (euro centosessanta/00).

SCHEDA BAB0302 – BAB0319

Descrizione: Il bene è costituito da due fondi confinanti ed attigui. I terreni sono raggiungibili percorrendo una stradina asfaltata denominata strada Contrada le Paludi che costeggia il Torrente Ariscianne, oppure si giunge percorrendo un'altra stradina interpoderale (denominata anch'essa strada Contrada le Paludi) che giunge trasversalmente alla precedente. Le particelle risultano confinanti tra loro e, nel loro insieme, costituiscono una particella di forma triangolare avente giacitura pianeggiante di complessivi 224 mq.

Stato manutentivo: I beni risultano incolti e ricoperti da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: I beni risultano liberi.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 109, p.lle 695 (216 mq) e 689 (8 mq).

Prezzo: € 300,00 (euro trecento/00).

SCHEDA BAB0303 – BAB0320 – BAB0324 – BAB0325 – BAB0326

Descrizione: Il lotto è costituito da cinque fondi confinanti ed attigui. I terreni, che nel loro insieme costituiscono un lotto di forma poligonale pseudo trapezoidale di complessivi 890 mq. I terreni sono raggiungibili percorrendo una stradina asfaltata denominata strada Contrada le Paludi; giunti in prossimità della particella 456, è però necessario attraversare un ponticello che collega la strada alla particella in parola, consentendo quindi di superare un piccolo canale che si interpone tra i terreni e la stradina. I confini non risultano materializzati sui luoghi.

Stato manutentivo: I beni risultano incolti e ricoperti da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: I beni risultano liberi.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 109, p.lle 456, 458, 459, 460, 988.

Prezzo: € 1.210,00 così distinto:

Scheda BAB0303: € 200,00 (euro duecento/00)

Scheda BAB0320: € 180,00 (euro centottanta/00)

Scheda BAB0324: € 220,00 (euro duecentoventi/00)

Scheda BAB0325: € 180,00 (euro centottanta/00)

Scheda BAB0326: € 430,00 (euro quattrocentotrenta/00)

SCHEDA BAB0314

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall'estensione catastale di 32 mq, con giacitura piana e forma regolare. I confini non risultano materializzati sui luoghi. L'accessibilità risulta interclusa dalla presenza del canale colatore.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 109, particella 712.

Prezzo: € 40,00 (euro quaranta/00).

SCHEDA BAB0316

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall'estensione catastale di 155 mq, con giacitura piana e forma regolare. I confini non risultano materializzati sui luoghi, tranne quello posto lungo il fronte strada, da dove è consentito l'accesso diretto all'area.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 109, particella 890

Prezzo: € 210,00 (euro duecentodieci/00).

SCHEDE BAB0317 – BAB0318

Descrizione: Il bene è costituito da due fondi confinanti ed attigui, i cui confini non sono integralmente definiti sui luoghi. Le aree presentano forma regolare e giacitura piana. La superficie complessiva è pari a mq 188

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 109, p.lle751 e 965.

Prezzo: € 355,00 (euro trecentocinquantacinque/00)

SCHEDE BAB0525

Descrizione: Il bene è costituito da un piccolo fondo, dall'estensione catastale di 118 mq, con giacitura piana e forma regolare. I confini non risultano materializzati sui luoghi.

Stato manutentivo: Il bene risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: Il bene risulta parzialmente utilizzato

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Barletta, foglio 39, particelle 347 – 348 - 349

Prezzo: € 160,00 (euro centosessanta/00).

9. Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot.n. 6015 del 25/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 157186/2025:

Scheda BAB0534

Descrizione: trattasi di una ex casa cantoniera ferroviaria" e relativa area di pertinenza ubicata lungo la linea ferroviaria BA – MT al Km 29+190,10 attualmente in esercizio. Il fabbricato principale insistente sul lotto è costituito da una ex casa cantoniera ferroviaria a pianta rettangolare a due piani fuori terra, priva di copertura, infissi, finiture e impianti. I varchi di accesso al piano terra sono tutti murati. Sono presenti nell'area esterna un locale pertinenziale di ridotte dimensioni posto a ridosso del confine Nord/Ovest privo di copertura, oltre a dei ruderi di altri tre manufatti, uno dei quali quasi del tutto scomparso tra la fitta vegetazione. L'accesso al compendio avviene attraverso una stradina interpodereale non asfaltata ricadente su proprietà di terzi, che si collega ad altre stradine interpodereali pubbliche fino a raggiungere la Strada Statale 96. Non risulta agli atti la costituzione di una servitù di passaggio su tali proprietà private. Il lotto non risulta recintato ed è delimitato dalla linea ferroviaria e dalla stradina interpodereale che insiste catastalmente sulle proprietà private.

Stato manutentivo: Il bene risulta in pessimo stato manutentivo.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Toritto foglio 46, particella 344, ente urbano; Catasto Fabbricati del Comune di Toritto, foglio 46, particella 344 subalterno 1, categoria F/4.

Prezzo: € 6.850,00 (euro seimilaottocentocinquanta/00)

Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 6018 2 del 5/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 157205/2025;

Scheda BAB0571

Descrizione: trattasi di un "ex casello ferroviario" o "ex casa cantoniera ferroviaria" e relativa area pertinenziale sito lungo la linea ferroviaria BA – MT al Km 18+590,00. Il lotto è pianeggiante, non ha i confini nettamente materializzati sui luoghi ed ha una configurazione pressoché trapezoidale la cui estensione è pari a circa 528 mq, come dalla visura catastale. Il compendio non è recintato e non vi sono elementi di messa in sicurezza dell'area, soprattutto tenuto conto che la linea ferroviaria scorre parallelamente al confine Ovest del lotto. L'ex casa cantoniera ha pianta rettangolare, ha due piani fuori terra ed è priva di copertura, infissi, finiture e impianti. I varchi di accesso al piano terra sono tutti murati ad eccezione di due finestre sui lati est e ovest. Inoltre, vi è un piccolo locale pertinenziale posto a ridosso del confine Sud/Ovest anch'esso murato e inaccessibile. L'area è interamente occupata da vegetazione spontanea e da alcuni alberi da frutto.

Stato manutentivo: Il bene risulta in pessimo stato manutentivo

Stato occupazionale: Il bene risulta libero

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Binetto foglio 3 particella 289, Catasto Fabbricati del Comune di Binetto, foglio 3 particella 289 categoria F/4.

Prezzo: € 8.300,00 (euro ottomilatrecento/00).

10. Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 6019 del 25/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 157214/2025:

Descrizione: ex casello ferroviario e relativa area pertinenziale, situato lungo la linea Ferroviaria Altamura - Avigliano - Potenza al KM.23+531,59, costituito da un "ex casa cantoniera ferroviaria" dotata di due unità immobiliari accessorie di piccole dimensioni e da un'area pertinenziale esterna. Il fabbricato principale insistente sul lotto è costituito da una ex casa cantoniera con pianta rettangolare, caratterizzata da due piani fuori terra. Fatta eccezione per la porta di accesso principale, tale fabbricato è risultato privo di infissi, finiture e impianti mentre la copertura è stata interessata da un crollo parziale. I vani finestra al piano terra risultano quasi tutti murati ad eccezione di quello centrale al piano terra sul prospetto nord e di quello laterale sul prospetto sud che risulta solo parzialmente murato. Nell'area di pertinenza esterna, sono presenti altri due manufatti accessori di piccole dimensioni posti a nord e ad est del fabbricato principale. L'area scoperta è interamente occupata da vegetazione spontanea, in diversi tratti molto fitta. L'accesso al compendio avviene percorrendo una stradina privata interpodereale non asfaltata con accesso da una strada di collegamento tra la Strada Statale 96 e la Provinciale 203. Non risulta agli atti la costituzione di una servitù di passaggio su tali proprietà private. Il compendio ha una superficie scoperta catastale di circa mq 990,00.

Stato manutentivo: Il bene risulta in scarso stato manutentivo.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni Fg. 110 part. 224

Prezzo € 8.250,00 (euro ottomiladuecentocinquanta/00);

11. Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 6020 del 25/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 157225/2025;

Scheda BAB0592

Descrizione: L'immobile è ubicato nel centro storico di Terlizzi (BA), in un contesto a destinazione prevalentemente residenziale e commerciale. L'accesso all'immobile è ubicato in via Pulli n. 1, strada caratterizzata da una larghezza molto ridotta, tale da rendere poco agevole il transito con una autovettura. L'immobile consiste in una unità immobiliare al piano terra dotata di una apertura priva di infissi posizionata a circa 2 mt da terra, munita di grata in ferro. L'accesso pedonale è ubicato al civico n. 1 di via Pulli e consiste in una porta in ferro di ridotte dimensioni di non facile fruibilità. Si evidenzia che sulla parete nord dell'unità immobiliare (parete opposta a quella ove è ubicato il

servizio igienico), è stata riscontrata la presenza di un varco di comunicazione con un'altra unità immobiliare di proprietà di terzi. Tale varco non è risultato murato bensì parzialmente chiuso da un mobile posizionato nella proprietà dei soggetti terzi.

Stato: Il bene risulta libero ed in pessimo stato manutentivo.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Terlizzi foglio 22 particella 914, subalterno 1.

Prezzo: € 19.000,00 (euro diciannovemila/00).

12. Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 6021 del 25/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 157230/2025;

Scheda BAB1004

Descrizione: trattasi di un terreno sito nella zona extraurbana del Comune di Toritto, più vicino alla frazione di Quasano, Contrada Murgia Crocitto. Il bene della superficie catastale di 21.680 mq, ha forma piuttosto regolare, si affaccia sulla strada asfaltata vicinale denominata "della Sentinella" e risulta essere in pendenza, difatti è scosceso, ricco di vegetazione sia bassa di tipo boschivo che di arbusti, ma anche di massi di grandi dimensioni che impediscono il passaggio. Il bene risulta cinto da terreni di proprietà privata su tutti i lati, fuorché sul lato est, da cui si ha accesso dalla strada vicinale.

Stato manutentivo: Il bene risulta in stato di abbandono.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Toritto fg. 49 p.la 72, qualità pascolo.

Prezzo: € 3.700,00 (euro tremilasettecento/00).

13. Comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 6022 del 25/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 157271/2025.

Scheda BAB1024

Descrizione: Trattasi di un locale di 217 mq, devoluto allo Stato per eredità giacente, ad uso deposito al piano seminterrato sito in Bari in Via Bartolo Longo n. 8, facente parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su 6 piani fuori terra e un piano seminterrato, ubicato in zona semicentrale di Bari all'interno del quartiere Carrassi. L'accesso al locale avviene, dopo aver percorso una rampa carrabile/pedonale al civico 8 di Via Bartolo Longo (già traversa della Via Consultore/Prima Traversa G. Modugno), mediante una serranda metallica ed è circondato, nella maggior consistenza nella porzione fuori terra, da un cortile pavimentato di pertinenza degli appartamenti al piano rialzato. L'unità immobiliare è costituita da un locale ad uso deposito, in pessimo stato manutentivo, con un bagno. All'interno del locale è presente materiale, in cattivissimo stato di conservazione, riconducibile all'attività di salottificio precedentemente svolta all'interno di tale spazio, è presente, inoltre, un piccolo box delimitato da pareti mobili. Il locale è caratterizzato dalla presenza di griglie di areazione/illuminazione poste al di sotto dei balconi degli appartamenti del piano rialzato ed è attraversato dalle condotte dell'impianto fognante condominiale. Dalla documentazione agli atti rispetto alla Licenza di costruzione in variante n.767 del 02-06-1966, sono state rilevate alcune difformità distributive interne dovute alla realizzazione di un bagno oltre che di un piccolo box in prossimità dell'ingresso delimitato da pareti mobili.

Stato manutentivo: Il bene risulta in pessimo stato manutentivo;

Stato occupazionale: Il bene risulta libero, ad eccezione della presenza di beni mobili sopra citati;

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Bari foglio 111 part.224 parte qualità ENTE URBANO, Catasto Fabbricati del Comune di Bari, foglio 111 part. 224 sub. 18 cat. C/2;

Attestato di prestazione energetica: non è previsto l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica poiché ricompresa nelle categorie di cui all'art. 3 comma 3 lettera e) del D.Lgs 192/2005, in ragione della destinazione d'uso a deposito.

Prezzo: € 90.000,00 (euro novantamila/00).

14. Comunicazione dell'Agencia del Demanio prot. n. 6023 del 25/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 157288/2025

Descrizione: Trattasi di un terreno, di 92 mq, pertinenziale ad un fabbricato ad uso abitativo, ubicato nel comune di Bari, in una zona centrale sul Lungomare Starita al civico n. 24, facilmente raggiungibile dalla strada. L'area in questione è parte di un cantiere attivo, per la costruzione della palazzina insistente sulla particella 641, retrostante rispetto alla particella in questione. Al bene si accede attraverso due reti metalliche messe a protezione e chiusura del cantiere e l'area è stata ricoperta da battuto di cemento nella maggior parte della estensione e funge da accesso e da passaggio all'immobile stesso in costruzione. I confini sono definiti su n. 4 lati: sul fronte sud-est dalle reti metalliche, i fianchi est ed ovest da un muro in mattoni in mediocre stato manutentivo che divide dalle particelle limitrofe il bene in questione; a nord non vi è il confine materializzato sui luoghi, seppur sia possibile supporre che il confine a nord corrisponda con l'inizio della costruzione.

Stato manutentivo: Il bene risulta in mediocre stato manutentivo;

Stato occupazionale: Il bene risulta occupato senza titolo dalla società edile proprietaria dell'immobile in costruzione e su di esso sono state rinvenute attrezzature e macchine da cantiere;

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Bari foglio foglio 9 particella 178, incolto sterile;

Prezzo: € 19.780,00 (euro diciannovemilasettecentottanta/00).

15. Comunicazione dell'Agencia del Demanio prot. n. 6059 del 26/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 158769/2025

Scheda n. FGB0599

Comune di Orsara di Puglia (FG)

Descrizione: Terreno pianeggiante costituito da due particelle identificate al C.T. foglio 36 particelle 771 e 773, non contigue e divise tra di loro dalla p.lla 772. Il lotto ha una superficie catastale complessiva di 1.032 mq. La particella 771, di superficie catastale pari a 734 mq, si presenta a forma pressoché rettangolare e risulta interclusa tra particelle di proprietà comunale e di privati. La particella 773, di superficie pari a 298 mq, si presenta a forma irregolare e vi si accede dalla strada vicinale Fontana. Il fondo risulta ineditato, incolto con vegetazione spontanea ed i confini con i terreni adiacenti non sono delimitati.

Stato: Il terreno risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni fg. 36 p.lle 771 e 773

Prezzo: € 16.939,00 (euro sedicimilanovecentotrentanove/00).

16. Comunicazione dell'Agencia del Demanio prot. n. 6155 del 27/03/2025 acquisita al protocollo regionale n. 159842/2025

Scheda n. FGB0603

Comune di Apricena (FG)

Descrizione: Terreno sito in località Ingarano, costituito da due particelle contigue identificate al C.T. foglio 13 particelle 102 e 105. Il lotto ha una superficie catastale complessiva di 24.378mq. La particella 102 si presenta a forma irregolare e si estende per una superficie catastale di 10.819 mq, con qualità pascolo arborato di classe 1. La particella 105 si presenta a forma irregolare e si estende per una superficie catastale di 13.559 mq, con qualità pascolo arborato di classe 1. giunge al lotto in questione percorrendo viabilità di tipo interpodereale ed a circa 400 m dai fondi in argomento l'accesso alla strada sterrata è risultata interrotta da un cancello metallico chiuso con lucchetto. Si segnala che sul lotto, come indicato in atto di provenienza, grava una servitù attiva "servitù perpetua

di passaggio a piedi e con veicoli di qualsiasi specie costituita con atto di divisione ai rogiti del notaio Aleardo Orsi già di San Severo in data 17 luglio 1975 Repertorio n. 20218/3719”.

Stato: Il terreno risulta incolto

Dati catastali: Catasto Terreni fg. 13 p.lle 102 e 105

Prezzo: € 3.900,00 (euro tremilanovecento/00).

17. Comunicazione dell’Agenzia del Demanio prot. n. 6554 del 01/04/2025 acquisita al protocollo regionale n. 171169/2025

Scheda BAB0356/P

Descrizione: Trattasi di un terreno di forma irregolare ubicato nella zona ovest della città di Bari sulla sponda destra del canale Lamasinata, l’accesso all’area, infatti, avviene mediante strada Pantano S. Francesco e da Via Napoli percorrendo la strada a servizio del Canale Lamasinata. Il bene è costituito da relitti demaniali provenienti dalle espropriazioni eseguite per la realizzazione del canale antialluvionale Lamasinata. La porzione in vendita consta di una zona caratterizzata da giacitura piana, posta allo stesso livello di quota della viabilità pubblica (esclusa dalla proprietà demaniale) che percorre parallelamente la sponda destra del canale, e una porzione della zona posta ad una quota inferiore rispetto all’altra.

Si precisa che alcune aree del lotto in questione (fg. 15, p.la 29) sono state interessate dallo sconfinamento dei privati limitrofi con contestuale occupazione abusiva dei beni di proprietà statale, pertanto, essendo in parte inglobate all’interno dei limitrofi comprensori industriali/artigianali privati e non saranno oggetto di vendita.

Stato manutentivo: la porzione del bene in vendita risulta incolta e con alta vegetazione spontanea.

Stato occupazionale: la porzione del bene in vendita risulta prevalentemente libera, salvo la presenza di uno stoccaggio di pallet

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Bari sez. A foglio 15

Particella 29/p, Qualità: incolto prod.

Prezzo: € 27.500,00 (euro ventisettemilacinquecento/00).

18. Comunicazione dell’Agenzia del Demanio prot. n. 6555 del 01/04/2025 acquisita al protocollo regionale n. 171952/2025

Scheda BAB0572

Descrizione: Trattasi di un “ex casello ferroviario” o “ex casa cantoniera ferroviaria” e relativa area pertinenziale sito lungo la linea ferroviaria KM.31+106,35 Il lotto è pianeggiante, non ha i confini nettamente materializzati sui luoghi e parte della particella è costituita da una porzione della stradina interpodereale sterrata utilizzata per accedervi. La particella in questione ha una configurazione regolare e presenta una estensione pari a circa 840 mq, come dalla visura catastale. Il bene risulta recintato e vi è una rete arancione da cantiere con paletti di metallo che cinge l’area del cantiere della Ferrovia, sulla quale stanno svolgendo lavori di ampliamento, che ricompre anche il bene oggetto della presente valutazione estimale. L’ex casa cantoniera ha pianta rettangolare, ha due piani fuori terra ed è priva di copertura, infissi, finiture e impianti. I varchi di accesso al piano terra sono tutti murati. Il terreno su cui giace, al momento del sopralluogo, è risultato in buone condizioni, quasi totalmente privo di vegetazione spontanea.

Stato manutentivo: Il bene risulta in scarso stato manutentivo.

Stato occupazionale: Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Grumo Appula foglio 30, p.la 101, Catasto Fabbricati del Comune di Grumo Appula, foglio 30 particella 101 graffato al foglio 6, p.la 137, foglio 56, p.la 83, foglio 61, p.la 61, categoria F/4.

Prezzo: € 7.250,00 (euro settemiladucentocinquanta/00).

19. Comunicazione dell'Agencia del Demanio prot. n 6556 del 01/04/2025 acquisita al protocollo regionale n. 171970/2025

Scheda BAB1030

Descrizione: Trattasi di un terreno avente una forma pressoché quadrangolare di mq 890,00, devoluto allo Stato per eredità giacente. Il terreno, sito in Bari località San Giorgio-Torre a Mare in un'area suburbana a sud-est del territorio di Bari all'interno del Municipio I, presenta alberi di ulivo, folta vegetazione spontanea e arbusti bene è delimitato lungo il confine ovest (part. 776) e lungo il confine nord (part. 769-776) dal muretto sormontato dalla recinzione metallica che delimita il compendio residenziale "Giardino degli Ulivi"; Invece, i confini est e sud del lotto non sono definiti materialmente e/o delimitati da una recinzione.

Stato manutentivo: Il bene risulta ricoperto da folta vegetazione spontanea e arbusti;

Stato occupazionale: Il bene risulta libero;

Dati catastali: Catasto Terreni del Comune di Bari foglio 4 part. 29, qualità mandorleto;

Prezzo: € 4.700,00 (euro quattromilasettecento/00).

20. Comunicazione dell'Agencia del Demanio prot. n a 7429 del 11/04/2025 acquisita al protocollo regionale n. 194587/2025

1. Scheda n. FGB0427/p – Foglio 82 P.IIa 195

Descrizione: Terreno a forma di poligono irregolare, di superficie catastale pari a mq 5.000,00, ubicato in località Stignano, a circa 8 km dall'abitato. Il terreno è caratterizzato da giacitura in leggera pendenza, vegetazione spontanea e rocce affioranti.

Stato: Il terreno risulta libero e incolto

Dati catastali: Catasto Terreni fg. 82 p.IIa 195

Prezzo: € 2.362,00(euro duemilatrecentosessantadue/00)

Scheda n. FGB0427/p – Foglio 82 P.IIa 197

Descrizione: Terreno a forma di poligono irregolare, di superficie catastale pari a mq 2.000,00, ubicato in località Stignano, a circa 8 km dall'abitato. Il terreno è caratterizzato da giacitura in leggera pendenza, vegetazione spontanea e rocce affioranti.

Stato: Il terreno risulta libero e incolto

Dati catastali: Catasto Terreni fg. 82 p.IIa 197

Prezzo: € 941,00 (euro novecentoquarantuno/00)

Considerato che

Per tali immobili non si profila la possibilità di destinazione a fini istituzionali, stante l'ubicazione in zone dove, attualmente, non sussiste la necessità di reperire immobili per attività di pubblico interesse regionale, pertanto, non appare opportuno esercitare sugli stessi il diritto di opzione

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.”

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 dell’adozione del conseguente atto finale, ai sensi dell’art. 4, co.4, lett. k,) della L.R. 7/1997, si propone alla Giunta regionale:

1. di prendere atto delle proposte ad esercitare il diritto di opzione all’acquisto dei beni descritti in premessa e qui da intendersi integralmente riportate, formulate dall’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata, ai sensi dell’art. 1, commi 436 e 437, della Legge 311/2004, come sostituiti dal comma 223 dell’art. 2 della Legge 191/2009;
 2. di non esercitare il diritto di opzione all’acquisto dei beni medesimi, trattandosi di immobili per i quali non si profila la possibilità di destinazione a fini istituzionali, ubicati in zone dove non necessita reperire immobili per l’attività di pubblico interesse regionale;
 3. di autorizzare, per quanto sopra, la Sezione Demanio e Patrimonio a non dare seguito alle comunicazioni dell’Agenzia del Demanio;
 4. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell’art. 23 del D.Lgs. 33/2013 nella sezione Amministrazione trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti organi indirizzo politico – Provvedimenti della Giunta regionale;
- di notificare il presente provvedimento, a cura del Servizio Amministrazione del Patrimonio, all’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Il Funzionario E.Q. “Attività acquisitive demanio e patrimonio e gestione adempimenti fiscali e tributari”

(Dott. Vito Giuseppe Pipino)



Vito Giuseppe Pipino
16.04.2025 11:25:38 GMT+02:00

La Dirigente del “Servizio Amministrazione del Patrimonio”

Anna Antonia De Dominicis

16.04.2025
09:58:12
UTC



La Dirigente della "Sezione Demanio e Patrimonio"
(Costanza Moreo)

 COSTANZA MOREO
02.05.2025 09:49:00
GMT+02:00

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 ed Infrastrutture"
(Angelosante Albanese)

 Angelosante
Albanese

Il PRESIDENTE Michele Emiliano ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

 Michele Emiliano
28.05.2025
13:08:02
GMT+02:00

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.
