

---

**Deliberazioni della Giunta regionale**

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 gennaio 2026, n. 26

**Costituzione, a titolo gratuito e per 99 anni, in favore del Comune di Bari, ex art.952 c.c., del diritto di fare, completare e mantenere l'asilo pubblico "La rondine" e contestuale trasferimento della proprietà superficiaria per la stessa durata delle opere già realizzate, sui suoli regionali ubicati in Bari alla via Gentile n. 52, censiti al C. T. al Fg. 43 P.IIe 981, 983 e 986.**

**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 dell'Assessore Sebastiano Leo con delega al Patrimonio.

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. 5, co. 3 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 07.10.2025, n. 1397;
- 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.;
- c) del parere di regolarità contabile, previsto dall'art. 79, co. 5, della L.R. 28/2001 e ss.mm.ii., espresso dal Dirigente della Sezione Bilancio e Ragioneria.

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 la costituzione, per la durata di anni 99, in favore del Comune di Bari, ai sensi e per gli effetti dell'art.952 1° comma c.c., del diritto di fare, o meglio di completare, e mantenere l'asilo pubblico, già in fase di realizzazione, e il contestuale trasferimento, ai sensi dell'art.952 2° comma c.c., della proprietà superficiaria, per la stessa durata, delle opere già realizzate sull'area in Bari della superficie catastale di 5.590 metriquadri, confinante con Via Gentile e residua proprietà della Regione Puglia da più lati, salvo altri, censita al catasto terreni al foglio 43, particelle 981, 983 e 986, previo riconoscimento dei diritti comunque già spettanti allo stesso Cessionario, sulle opere già realizzate di modo che il Comune di Bari definitivamente acquisisca dalla data dell'atto la proprietà superficiaria per la durata di novantanove anni dell'intera area innanzi descritta e della costruzione in fase di realizzazione sulla stessa;

2. di autorizzare la costituzione del diritto sopra citato in favore del Comune di Bari a titolo gratuito, in virtù della riserva del 30% della disponibilità complessiva dei posti dell'asilo nido per i figli dei dipendenti della Regione e delle Agenzie regionali in servizio in Bari, al fine di garantire la conciliazione dei tempi di vita e lavoro dei genitori lavoratori;
3. di demandare al Servizio Amministrazione del patrimonio della Sezione Demanio e patrimonio gli adempimenti necessari per l'esatta esecuzione dell'atto che dovrà contenere le seguenti clausole:
  - a) scaduto il termine, il Comune di Bari manterrà i diritti sui manufatti realizzati, mentre la Regione manterrà la proprietà dell'area; la Regione si riserva la facoltà di concedere nuovamente il diritto di superficie esclusivamente per il mantenimento dell'immobile realizzato o per la realizzazione di un altro avente la medesima destinazione ad asilo nido pubblico. Qualora il Comune non intenda procedere in tal senso, si obbliga a liberare le aree concesse da tutti i manufatti, inclusi quelli entro terra, e da tutte le suppellettili presenti, entro e non oltre sei mesi dal termine di scadenza del diritto di superficie;
  - b) il Comune si obbliga a rispettare la destinazione d'uso dell'immobile ad asilo nido e ad assumere ogni onere - anche di natura finanziaria, fiscale e tributaria - connesso e conseguente alla sottoscrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie;
  - c) qualunque intervento di natura ordinaria e straordinaria sull'immobile, sugli impianti e sull'area esterna pertinenziale, inclusi gli eventuali adeguamenti alle normative vigenti, sarà effettuato a cura e spese del Comune che si impegna e si obbliga, senza pretendere nulla dalla Regione, ad acquisire tutte le autorizzazioni, permessi, concessione e, dunque, tutti i titoli abilitativi necessari all'esercizio dell'attività di asilo nido, sollevando la Regione da ogni e qualsiasi responsabilità;
  - d) tutte le spese e gli oneri connessi all'atto di costituzione, per la durata di anni 99, in favore del Comune di Bari, ai sensi e per gli effetti dell'art.952 1° comma c.c., del diritto di fare, o meglio di completare, e mantenere l'asilo pubblico e al contestuale trasferimento della proprietà superficiale delle opere già realizzate sui suoli regionali, ivi comprese la registrazione e la trascrizione presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.
4. di nominare, in qualità di rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del rogito notarile, il Dirigente pro tempore del Servizio Amministrazione del patrimonio;
5. 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;
6. di notificare il presente provvedimento al Comune di Bari a cura della Sezione Demanio e Patrimonio.

**Il Segretario Generale della Giunta**

NICOLA PALADINO

**Il Presidente della Giunta**

ANTONIO DECARO

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**Oggetto: Costituzione, a titolo gratuito e per 99 anni, in favore del Comune di Bari, ex art.952 c.c., del diritto di fare, completare e mantenere l'asilo pubblico "La rondine" e contestuale trasferimento della proprietà superficaria per la stessa durata delle opere già realizzate, sui suoli regionali ubicati in Bari alla via Gentile n. 52, censiti al C. T. al Fg. 43 P.IIe 981, 983 e 986.**

## Visti:

- l' art. 952 del c.c.;
- l'art. 934 del c.c.;
- il D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5.5.2009, n. 42" e ss.mm.ii.;
- D.G.R. n. 1818 del 19 novembre 2025 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026 e pluriennale 2026-2028. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione."
- la L. R. n. 27 del 26/04/1995 "Disciplina dell'amministrazione del demanio e del patrimonio regionale", e segnatamente gli articoli concernenti l'alienazione dei diritti immobiliari dei beni appartenenti al patrimonio regionale;
- il Regolamento Regionale 24 luglio 2017, n. 15 "Regolamento per l'alienazione di beni immobili regionali", che definisce criteri, modalità, termini e procedure per la cessione dei diritti immobiliari della Regione;
- la Legge 241/90 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 1974 del 07/12/2020 e s.m.i. con cui è stato approvato il nuovo Modello organizzativo denominato Modello Ambidestro per l'innovazione della macchina Amministrativa regionale "MAIA 2.0".
- il D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 e s.m.i. avente ad oggetto "Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo "MAIA 2.0", pubblicato sul BURP n. 15 del 28 gennaio 2021;
- la D.G.R. n. 1289 del 28/07/2021 e s.m.i. con la quale si è provveduto alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni;
- il D.P.G.R. n. 263 del 10 agosto 2021 e s.m.i., recante: "Attuazione modello organizzativo MAIA 2.0 adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021 e smi. Definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni", pubblicato sul BURP n. 104 suppl. del 10 agosto 2021;
- il D.Lgs. n. 231 del 21 novembre 2007 e s.m.i. recante "Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione";
- la D.G.R. n. 1619 del 27 novembre 2023 Adozione Linee guida regionali recanti Procedure operative per l'individuazione e la comunicazione di operazioni sospette in materia di riciclaggio e finanziamento del terrorismo";
- 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 D.G.R. n. 1576 del 30/09/2021 con cui l'Avv. Costanza Moreo è stata confermata Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;
- l'A.D. n. 00025 del 18/09/2025 cessazione e contestuale conferimento incarico di direzione ad interim del Servizio Amministrazione del Patrimonio, della Sezione Demanio e Patrimonio afferente al Dipartimento Bilancio, Affari Generali ed Infrastrutture, al Dott. Francesco Capurso;
- l'A.D. n. 99 del 01/03/2023 della Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio avente ad oggetto "Attribuzione di delega ex art.45 L.R. 10/07. Adozione da parte dei Dirigenti di Servizio degli atti e dei provvedimenti amministrativi inerenti le rispettive attività. Nuova disposizione"

- la D.G.R. n. 1466 del 15 settembre 2021 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 strutturali".

**Premesso che:**

- la Regione Puglia è proprietaria dei terreni siti nel comune di Bari, identificati al Catasto Terreni al foglio n. 43, particelle nn. 981, 983 e 986, attualmente iscritti nell'inventario dei beni immobili regionali nella lista del patrimonio indisponibile;
- il Ministero dell'Istruzione - Unità di Missione per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ha emesso l'avviso pubblico prot. n. 48047 del 2 dicembre 2021 per la presentazione di proposte per la realizzazione di strutture da destinare ad asili nido e scuole di infanzia, da finanziare nell'ambito del PNNR, Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università - Investimento 1.1: *"Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia"*, finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU";
- ai sensi dell'articolo 3 *"Soggetti Attuatori Ammissibili"* di detto Avviso Pubblico *"possono partecipare alla presente selezione pubblica comuni e unioni di comuni, proprietari di edifici pubblici adibiti ad asili nido e/o scuole di infanzia, secondo quanto previsto dalla legge 11 gennaio 1996, n. 23"*;
- ai sensi dell'articolo 5 *"Criteri di Ammissibilità"* dello stesso Avviso Pubblico *"l'area su cui deve essere realizzata la nuova struttura deve essere [...] di proprietà pubblica nella piena disponibilità dell'ente locale [...]"*;
- la Regione Puglia – Dipartimento Bilancio, Affari Generali ed Infrastrutture, facendo seguito all'incontro tenutosi tra rappresentanti della Regione Puglia e del Comune di Bari in data 30 marzo 2022, con nota prot. n. 5924 del 30 marzo 2022, ha proposto, ai fini della candidatura di un progetto per asilo nido nell'ambito del plesso di via Gentile, n. 52 in Bari, la piena disponibilità dell'area di proprietà pubblica regionale e precisamente le particelle catastali n. 116 e n. 117 del Foglio n. 43, come richiesto all'articolo 3 *"Soggetti Attuatori Ammissibili"* del citato Avviso Pubblico, già individuata per tale finalità negli strumenti della programmazione regionale;
- il Comune di Bari, con nota protocollo n. 102190/2022 del 30-03-2022, ha preso atto della predetta nota regionale, comunicando la volontà di candidare un asilo nido per un'utenza massima di 60 bambini;
- con deliberazione di Giunta regionale 31 marzo 2022, n. 451, la Regione Puglia ha confermato la disponibilità a concedere, ai fini della candidatura di un progetto per asilo nido nell'ambito del plesso di via Gentile, n. 52 in Bari, la piena disponibilità dell'area di proprietà pubblica regionale al Comune di Bari e precisamente le particelle catastali n.898 e n.117 del foglio n.43, già individuata per tale finalità negli strumenti della programmazione regionale, come richiesto all'art.3 *"Soggetti Attuatori Ammissibili"*, secondo quanto previsto dalla legge 11 gennaio 1996 n.23" dell'Avviso Pubblico prot.n.480047 del 2 dicembre 2021 del Ministero dell'Istruzione da finanziare nell'ambito del PNNR;
- il Comune di Bari, con propria deliberazione di Giunta 31 marzo 2022, n. 195, ha autorizzato la candidatura al finanziamento dell'intervento di realizzazione di un nuovo asilo nido in via Gentile 52, Bari nell'ambito del PNNR;
- il progetto è stato ammesso a finanziamento, come comunicato con nota prot. 24/03/2023.0106666.U del Comune di Bari;
- con la Deliberazione di Giunta comunale 22 Giugno 2022, n. 450, il Comune di Bari ha approvato il progetto di fattibilità tecnico economica relativo alla realizzazione di un nuovo asilo nido denominato "La rondine" in Via Gentile (Torre Quetta), per l'importo complessivo di € 2.375.000,00 (CUP J95E22000150006);

- con Determinazione Dirigenziale n. 7356/2023 del 03/05/2023, il Comune di Bari ha indetto procedura aperta ex art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 da aggiudicare in favore del minor prezzo ai sensi dell'art. 36 c. 9 bis del medesimo decreto;
- con Determinazione Dirigenziale del Comune di Bari n. 9429/2023, la Ripartizione Stazione Unica Appaltante, Contratti e Gestione LL.PP., ha provveduto ad aggiudicare l'appalto de quo, CIG 9791013786, nelle more delle verifiche avviate, alla ditta TSE IMPIANTI SRL, con sede in Gravina in Puglia, con l'impresa progettista TECNO SPORT INGEGNERIA SRL, con sede a Ginosà.
- con deliberazione di Giunta regionale 13 novembre 2023, n. 1552, la Regione Puglia, tra l'altro,
  - a) ha approvato lo schema di Accordo ex art. 15 Legge 7 agosto 1990, n. 241 tra Regione Puglia e Comune di Bari per la progettazione e la realizzazione dell'asilo nido denominato "La rondine" nell'ambito del plesso degli uffici della Regione Puglia, via Gentile, Bari", già approvato dal Comune di Bari con propria deliberazione di Giunta 5 ottobre 2023, n. 767;
  - b) ha concesso la piena disponibilità delle aree di proprietà pubblica della Regione Puglia in favore del Comune di Bari, particelle catastali n. 116 e n. 117 del foglio n. 43 già indicate dalla deliberazione di Giunta regionale 31 marzo 2022, n. 451, e di parte della particella 75 del foglio. 43, ai fini della realizzazione dell'asilo "La rondine";
  - c) ha demandato a successivo atto la concessione del diritto di superficie/d'uso delle aree di proprietà regionale in favore del Comune di Bari per tutta la vita utile dell'opera con vincolo di destinazione d'uso ad asilo nido;
  - d) ha demandato al Comune di Bari, a propria cura e spese, preliminarmente alla sottoscrizione della concessione del diritto di superficie/d'uso, la predisposizione e presentazione degli atti catastali necessari al frazionamento della p.la 75 del fg. 43;
  - e) ha riservato il 30% della disponibilità complessiva dei posti per i figli dei dipendenti della Regione Puglia e delle Agenzie regionali in servizio in Bari in relazione all'aggiornamento della rilevazione ed analisi dei fabbisogni condotti dal C.U.G. regionale.
- in data 18/06/2024 è stato sottoscritto l'Accordo, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e s.m.i., tra Regione e Comune;
- attesa l'urgenza e l'indifferibilità dell'opera così effettivamente garantendo la disponibilità dell'area, in data 30 novembre 2023, il Comune di Bari procedeva alla consegna dei lavori imponendo, all'impresa aggiudicataria, l'immediato impianto di cantiere e l'inizio dei lavori secondo il programma di esecuzione previsto dal cronoprogramma;
- i relativi costi di realizzazione delle opere sono stati sostenuti dal Comune di Bari utilizzando il finanziamento di cui al ripetuto Avviso pubblico;
- l'esistenza di una struttura, se pur non completata richiede, almeno da un punto di vista formale, non solo di costituire il diritto di fare, o meglio di completare e mantenere ai sensi dell'art.952 1° comma c.c. sul suolo sin qui di proprietà della Regione, l'opera pubblica così finanziata ma, altresì, ai sensi del secondo comma dell'art.952, di trasferire la proprietà di quanto già realizzato (dallo stesso concessionario), indipendentemente dall'eventuale ricognizione della proprietà superficaria della stessa da parte del Comune di Bari per le ragioni di seguito riportate;
- tale contenuto negoziale è infatti certamente improntato ad un atteggiamento di estrema cautela e tuziorismo poiché, sulla scorta degli esiti della giurisprudenza, anche di legittimità, pur in mancanza di un negozio con effetti reali, effetti che certo non ha determinato l'accordo ex art.15 legge 241/1990 del 18 giugno 2024, per quanto poi integrato dalla consegna anticipata del bene, l'effetto della accessione, ai sensi dell'art.934 c.c., può essere impedito anche quando dal titolo (benché con effetti meramente obbligatori) comunque

- risulti la volontà che il bene a realizzarsi non debba diventare di proprietà del proprietario del suolo;
- l'intera vicenda, oltretutto, anche da un punto civilistico, deve essere letta tenendo in debito conto la natura di Enti pubblici di parte "concedente" e "cessionaria", di modo che, anche in relazione al requisito di forma scritta, la stessa è comunque garantita, nell'intera vicenda, dalla documentazione e dalle comunicazioni "scambiatesi" tra le parti, dalla quale in ogni caso emerge la volontà di impedire il verificarsi dell'accessione per le opere nelle more realizzate;
  - in altri termini, il titolo previsto dall'art.934 c.c. per impedire il verificarsi dell'accessione potrebbe ritenersi comunque perfezionato, per quanto non nelle forme idonee a consentire i conseguenti adempimenti pubblicitari, come le parti, ove occorra, intendono altresì riconoscere;
  - il tecnico incaricato dal Comune in data 04/11/2025 ha trasmesso il tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate, acquisito al prot. reg. al N.0619017/2025 del 04/11/2025 con il quale le particelle originarie 116 e 117 del fg. 43 sono state frazionate seguendo il contorno dell'area strettamente necessaria alla realizzazione dell'asilo nido dando origine, tra le altre, alle p.lle 983 e 986;
  - il tecnico incaricato dal Comune in data 17/11/2025 ha trasmesso il tipo di fusione approvato dall'Agenzia delle Entrate, acquisito al prot. reg. al N. 0665908 del 25/11/2025, con il quale è stata stralciata dalla p.lla 75 la porzione di area strettamente necessaria alla realizzazione dell'asilo nido dando origine, tra le altre, alla p.lla 981 e sono stati sistemati i residuati derivanti dai frazionamenti sopra citati;

**Valutato che:**

- sono pienamente identificabili i terreni oggetto della concessione del diritto di superficie in favore del Comune di Bari per la realizzazione dell'asilo nido "La rondine", censiti al Catasto al fg. 43 p.lle 981, 983 e 986, aventi superficie complessiva di 5.590 metri quadrati;
- in forza della piena disponibilità delle aree concessa giusta Deliberazione della Giunta Regionale n. 1552 del 13/11/2023, il 30/11/2023 il Comune di Bari ha avviato i lavori sull'area regionale;
- i lavori di realizzazione dell'asilo nido sono in corso di completamento;
- è necessario definire la durata del diritto di superficie, l'onerosità o la gratuità e le clausole da inserire nell'atto di concessione.

**Considerato che:**

- ai sensi delle Norme tecniche NTC 2018 "Nuove norme sismiche per il calcolo strutturale", la vita utile di un fabbricato destinato ad asilo nido è compresa tra 50 e 100 anni e che, pertanto, è plausibile prevedere la durata del diritto di superficie in novantanove anni;
- l'asilo "La rondine" è un'opera pubblica che contribuirà ad ampliare l'offerta dei posti per bambini nella fascia 0-36 mesi degli asili nido comunali e a ridurre le liste di attesa, consentendo alle famiglie baresi di conciliare nel migliore dei modi i tempi di vita e lavoro;
- Il Comune, a fronte della concessione del suddetto diritto di superficie, nell'Accordo sottoscritto con la Regione ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e s.m.i., il 19/06/2024, si è obbligato, tra l'altro, a riservare il 30% della disponibilità complessiva dei posti dell'asilo nido ai figli dei dipendenti regionali e di quelli delle Agenzie regionali in servizio in Bari;
- a fronte delle finalità di pubblica utilità sottese alla realizzazione dell'asilo nido "La rondine" ed in virtù del vantaggio diretto riservato ai dipendenti regionali ed a quelli delle Agenzie regionali con la riserva dei posti sopra citata, si ritiene plausibile la concessione a titolo gratuito del suddetto diritto di superficie.

**Ritenuto che** sussistano i presupposti giuridici e amministrativi per procedere, in coerenza peraltro con le apposite disposizioni normative nazionali, ad autorizzare la costituzione, per la durata di anni 99, in favore del Comune di Bari, ai sensi e per gli effetti dell'art.952 1° comma c.c., del diritto di fare, o meglio di completare, e mantenere l'asilo pubblico, già in fase di realizzazione, e il contestuale trasferimento, ai sensi dell'art.952 2° comma c.c., della proprietà superficiaria, per la stessa durata, delle opere già realizzate sull'area in Bari della superficie catastale di 5.590 metriquadri, confinante con Via Gentile e residua proprietà della Regione Puglia da più lati, salvo altri, censita al catasto terreni al foglio 43, particelle 981, 983 e 986, con mandato agli uffici competenti per l'espletamento delle relative fasi tecnico-amministrative.

#### 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. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché del 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.

#### Valutazione di impatto di genere

L'impatto di genere stimato risulta: **neutro**

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

La presente deliberazione comporterà, a carico delle strutture regionali competenti, successivi adempimenti per la registrazione delle variazioni di natura economico-patrimoniali.


Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 4, co. 4, lett. k, della L.R. 7/1997, si propone alla Giunta regionale:

1. di autorizzare la costituzione, per la durata di anni 99, in favore del Comune di Bari, ai sensi e per gli effetti dell'art.952 1° comma c.c., del diritto di fare, o meglio di completare, e mantenere l'asilo pubblico, già in fase di realizzazione, e il contestuale trasferimento, ai sensi dell'art.952 2° comma c.c., della proprietà superficiaria, per la stessa durata, delle opere già realizzate sull'area in Bari della superficie catastale di 5.590 metriquadri, confinante con Via Gentile e residua proprietà della Regione Puglia da più lati, salvo altri, censita al catasto terreni al foglio 43, particelle 981, 983 e 986, previo riconoscimento dei diritti comunque già spettanti allo stesso Cessionario, sulle opere già realizzate di modo che il Comune di Bari definitivamente acquisisca dalla data dell'atto la proprietà superficiaria per la durata di novantanove anni dell'intera area innanzi descritta e della costruzione in fase di realizzazione sulla stessa;
2. di autorizzare la costituzione del diritto sopra citato in favore del Comune di Bari a titolo gratuito, in virtù della riserva del 30% della disponibilità complessiva dei posti dell'asilo nido per i figli dei dipendenti della Regione e delle Agenzie regionali in servizio in Bari, al fine di garantire la conciliazione dei tempi di vita e lavoro dei genitori lavoratori;
3. di demandare al Servizio Amministrazione del patrimonio della Sezione Demanio e patrimonio gli adempimenti necessari per l'esatta esecuzione dell'atto che dovrà contenere le seguenti clausole:
  - a) scaduto il termine, il Comune di Bari manterrà i diritti sui manufatti realizzati, mentre la Regione manterrà la proprietà dell'area; la Regione si riserva la facoltà di


- concedere nuovamente il diritto di superficie esclusivamente per il mantenimento dell'immobile realizzato o per la realizzazione di un altro avente la medesima destinazione ad asilo nido pubblico. Qualora il Comune non intenda procedere in tal senso, si obbliga a liberare le aree concesse da tutti i manufatti, inclusi quelli entro terra, e da tutte le suppellettili presenti, entro e non oltre sei mesi dal termine di scadenza del diritto di superficie;
- b) il Comune si obbliga a rispettare la destinazione d'uso dell'immobile ad asilo nido e ad assumere ogni onere - anche di natura finanziaria, fiscale e tributaria - connesso e conseguente alla sottoscrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie;
  - c) qualunque intervento di natura ordinaria e straordinaria sull'immobile, sugli impianti e sull'area esterna pertinenziale, inclusi gli eventuali adeguamenti alle normative vigenti, sarà effettuato a cura e spese del Comune che si impegna e si obbliga, senza pretendere nulla dalla Regione, ad acquisire tutte le autorizzazioni, permessi, concessione e, dunque, tutti i titoli abilitativi necessari all'esercizio dell'attività di asilo nido, sollevando la Regione da ogni e qualsiasi responsabilità;
  - d) tutte le spese e gli oneri connessi all'atto di costituzione, per la durata di anni 99, in favore del Comune di Bari, ai sensi e per gli effetti dell'art.952 1° comma c.c., del diritto di fare, o meglio di completare, e mantenere l'asilo pubblico e al contestuale trasferimento della proprietà superficiale delle opere già realizzate sui suoli regionali, ivi comprese la registrazione e la trascrizione presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.
4. di nominare, in qualità di rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del rogito notarile, il Dirigente pro tempore del Servizio Amministrazione del patrimonio;
  5. 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;
  6. di notificare il presente provvedimento al Comune di Bari a cura della Sezione Demanio e Patrimonio.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 5, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 7 ottobre 2025, n. 1397.


Il Funzionario E.Q. "Gestione del demanio forestale e supporto tecnico al patrimonio"  
(ing. Michele Fazio)

  
Michele Fazio  
30.01.2026  
11:08:48  
GMT+01:00

Il Dirigente ad interim del "Servizio Amministrazione del Patrimonio"  
(dott. Francesco Capurso)

  
Francesco Capurso  
30.01.2026  
11:11:24  
GMT+01:00

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

  
COSTANZA  
MOREO  
30.01.2026  
12:55:28  
GMT+01:00

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"  
Albanese

(Angelosante Albanese)

Angelosante  
30.01.2026  
12:59:21  
UTC



L'Assessore, Sebastiano LEO, ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

**propone**

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

L'Assessore  
(Sebastiano Leo)

Leo  
Sebastiano Giuseppe  
30.01.2026  
13:06:08  
UTC



Il sottoscritto esprime parere di regolarità contabile positivo, ai sensi dell'art. 79, co. 5 della L.R. n. 28/2001.

Il Dirigente della Sezione Bilancio e Ragioneria  
(dott.ssa Regina Stolfa)



Firmato digitalmente da:  
**STOLFA REGINA**  
Firmato il 30/01/2026 13:50  
Seriale Certificato: 2300950  
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026  
InfoCamera Qualified Electronic Signature CA



REGIONE PUGLIA  
SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE  
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
DEM	DEL	2026	8	30.01.2026

COSTITUZIONE, A TITOLO GRATUITO E PER 99 ANNI, IN FAVORE DEL COMUNE DI BARI, EX ART.952 C.C., DEL DIRITTO DI FARE, COMPLETARE E MANTENERE L'ASILO PUBBLICO "LA RONDINE" E CONTESTUALE TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER LA STESSA DURATA DELLE OPERE GIÀ REALIZZATE, SUI SUOLI REGIONALI UBICATI IN BARI ALLA VIA GENTILE N. 52, CENSITI AL C. T. AL FG. 43 P.LLE 981, 983 E 986.

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:



Firmato digitalmente da:  
**STOLFA REGINA**  
Firmato il 30/01/2026 13:51  
Seriale Certificato: 2300950  
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Responsabile del Procedimento

E.Q.-GIUSEPPE SFORZA



GIUSEPPE SFORZA  
30.01.2026 13:38:16  
GMT+01:00

Dirigente

D.SSA REGINA STOLFA

