

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO 19 maggio 2026, n. 282
Alienazione mediante asta pubblica degli immobili di proprietà della Regione Puglia siti nel Comune di Bari, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 18, particella 959 sub 1, nonché al Catasto Terreni alle particelle 455, 457, 460 e 461 (Struttura sportiva “ex C.I.A.P.I.”), e dell’immobile sito nel Comune di Nardò denominato “ex Casa Cantoniera al Km 022+694 della linea Zollino-Gagliano”, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 90, particella 96. Determinazione Dirigenziale n. 217/2026 – Proroga dei termini di scadenza per la presentazione delle istanze di sopralluogo, per la presentazione delle offerte e della data della prima seduta pubblica.

Il Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio

VISTI gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 e s.m.i. “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

VISTO l’art 37 del Dlgs 33/2013;

VISTI gli articoli 4 e 5 della L.R. n. 7 del 04/02/1997 e s.m.i. “Norme in materia di organizzazione dell’Amministrazione regionale”, che definisce la separazione dell’attività di direzione e di indirizzo politico da quella di gestione amministrativa;

VISTO l’art. 32 della L. n. 69 del 18/06/2009 e s.m.i., che prevede l’obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all’Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

VISTA la Legge 241/90 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici)

VISTO il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. “Codice dell’amministrazione digitale”;

VISTO il D.Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011 e s.m.i. “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 maggio 2009, n. 42;

VISTO il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati) ed il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i. “Codice in materia di protezione dei dati personali”;

VISTA 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”.

VISTA la D.G.R. n. 1700 del 10/11/2025 Piano Integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2026-2028 della Regione Puglia;

VISTO 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;

VISTA 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;

VISTO 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 s.m.i. Definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni”, pubblicato sul BURP n. 104 suppl. del 10 agosto 2021;

VISTO 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, approvato con D.G.R. n. 33 del 31/01/2024);

VISTO 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”;

VISTA 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”;

VISTA 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;

VISTA la D.G.R. 1375 del 30.09.2025 "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0" e ss.mm.ii.. Affidamento e Proroga degli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale";

VISTO 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;

VISTO l'A.D. n. 00035 del 31.10.2025 "Proroga incarichi di direzione dei Servizi delle Strutture della Giunta Regionale in attuazione della DGR n. 1375 del 30 Settembre 2025";

VISTO 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".

VISTO l'A.D. n. 17 del 30/04/2025 con cui il Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione ha prorogato gli incarichi di direzione dei Servizi delle Strutture della Giunta regionale fino al 30/05/2025.

VISTA la D.G.R. N 1814 del 19/11/2025: "Autorizzazione alla dismissione e successiva alienazione, a titolo oneroso, di immobili di proprietà della Regione Puglia, ai sensi della Legge regionale 26 aprile 1995, n. 27 e del Regolamento regionale 24 luglio 2017, n. 15";

VISTA la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

VISTA 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".

VISTA la L. R. n. 27/1995, recante norme in materia di "Disciplina dell'amministrazione del demanio e del patrimonio regionale";

VISTO il Regolamento regionale 2 novembre 2011 n. 23, "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali".

VISTO il regolamento Regionale n. 15/2017 e successive modifiche;

VISTE altresì

- la L.R. n. 18 del 27 ottobre 2025 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2026 e bilancio pluriennale 2026-2028 della Regione Puglia (Legge di stabilità regionale 2026);
- La L.R. n. 19 del 27 ottobre 2025 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2026 e pluriennale 2026-2028"
- 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.

Sulla base dell'istruttoria espletata dal Funzionario Elevata Qualificazione "Gestione amministrativa del patrimonio", e dal Funzionario Elevata Qualificazione "Gestione tecnico- amministrativa del demanio ferroviario e acquedotto uso potabile", emerge quanto segue:

Premesso che:

- la Regione Puglia è proprietaria dei beni immobili censiti rispettivamente in agro di Bari al C.F. Fg. 18 P.IIa 959 sub 1 e C.T. p.IIe 455, 457,460 e 461 (Struttura Sportiva ex – C.I.A.P.I.) e in agro del Comune di Nardò (LE) C.F. Fg. 90 P.IIa 96 (ex - Casa Cantoniera al Km.022+694 linea Zollino-Gagliano - Demanio Ferroviario);
- con Deliberazione della Giunta Regionale N. 1814 del 19/11/2025 è stata autorizzata per detti beni l'alienazione a titolo oneroso, con procedura di evidenza pubblica, ai sensi della L.R. 27/1995 e il R.R. 15/2017, in quanto hanno cessato la propria destinazione a uso pubblico o istituzionale;

- l'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bari (BA) C.F. Fg. 18 P.IIa 959 sub1 e C.T. p.IIe 455, 457,460 e 461 (Struttura Sportiva ex – C.I.A.P.I.), allo stato attuale risulta occupato;
- con Atto Dirigenziale N. 108/DIR/2026/00217 del 16/04/2026 è stato approvato l'avviso di vendita mediante asta pubblica, dei suddetti immobili, regolarmente pubblicato sul Burp n. n. 34 del 30-4-2026;
- le date di scadenza dell' avviso pubblico per l'alienazione dell'immobile regionale, erano previste rispettivamente per il 12.05.2026 per l'istanza di sopralluogo e il 8 Giugno 2026 per la presentazione dell'offerta economica;
- la procedura di pubblicazione e gestione dell'avviso è stata espletata mediante la piattaforma telematica regionale EmpULIA, utilizzata dall'Ente per lo svolgimento delle procedure ad evidenza pubblica;

Considerato che

- durante le operazioni di pubblicazione dell'Avviso Pubblico sulla suddetta piattaforma, il sistema generava lo stato "Elaborato", senza tuttavia completare correttamente l'iter di pubblicazione;
- successivamente, la piattaforma EmpULIA restituiva un messaggio di errore riferito all'operazione "esito Operazione Post Pubblica Avviso", determinando il mancato perfezionamento della procedura di pubblicazione e, conseguentemente, la non corretta visibilità dell'avviso agli operatori economici interessati;
- il malfunzionamento tecnico verificatosi sulla piattaforma telematica ha inciso sulla regolare pubblicazione sulla piattaforma telematica del suddetto Avviso Pubblico, compromettendo la piena operatività della procedura da parte dei potenziali partecipanti;
- la proroga dei termini di scadenza costituisce misura necessaria ed opportuna al fine di assicurare l'effettiva partecipazione degli operatori economici interessati e di evitare possibili pregiudizi derivanti dal disservizio tecnico riscontrato;
- permane l'interesse pubblico alla conclusione della procedura di alienazione nel rispetto dei principi di buon andamento ed imparzialità dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione;

Ritenuto opportuno

- procedere alla proroga del termine di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di garantire la massima partecipazione, trasparenza e regolarità della procedura;
- confermare integralmente tutte le disposizioni, condizioni, modalità operative, requisiti e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico e nei relativi allegati approvati con Determinazione Dirigenziale n.217/2026, fatta salva esclusivamente la proroga dei termini disposta con il presente atto;

Garanzie alla riservatezza

Garanzie alla riservatezza La pubblicazione dell'atto all'Albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza ai cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.lgs. n.196/2003 e dal D.lgs. n.101/2018 e s.m.i., ed ai sensi del vigente Regolamento Regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Esiti Valutazione di impatto di genere: NEUTRO

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

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

Ritenuto pertanto di dover provvedere in merito con l'adozione della presente determinazione dirigenziale, trattandosi di materia non ricadente in alcuna fattispecie delle competenze attribuite agli organi di direzione politica, ex art. 4 della l.r. 7/97, bensì in quella di cui all'art. 5 co. 1 lett. a) della richiamata l.r. 7/97, attribuita alla funzione dirigenziale.

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

- **di prendere atto** del malfunzionamento tecnico verificatosi sulla piattaforma telematica EmpULIA durante la procedura di pubblicazione dell'Avviso Pubblico di alienazione, consistito nella generazione dello stato "Elaborato" nel successivo errore relativo all'operazione "esitoOperazionePostPubblicaAvviso", che ha impedito il corretto perfezionamento della pubblicazione e la piena visibilità ed operatività della procedura nei confronti di eventuali operatori economici interessati;
- **di prorogare**, per le motivazioni espresse in narrativa e fermo restando quanto previsto e disciplinato dall'Avviso pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 217/2026, i termini della procedura di alienazione come segue:
 - al **05.06.2026** il termine di scadenza per la presentazione delle istanze di sopralluogo;
 - al **07.07.2026** il termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
 - al **21.07.2026** la data fissata per la prima seduta pubblica, eventualmente prorogabile con successivo provvedimento in sede di nomina del seggio di gara;
- **di confermare** integralmente la validità e l'efficacia di tutte le ulteriori disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 217/2026, e già pubblicato sul Burp n. n. 34 del 30-4-2026, non espressamente modificate dal presente provvedimento.
- **di dare atto che**, in ossequio ai principi di pubblicità e trasparenza, si procederà alla pubblicazione del presente Atto Dirigenziale sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP), sull'Home page della Regione Puglia nella sezione "Bandi e Avvisi", sulla piattaforma telematica Empulia all'indirizzo www.empulia.it e all'albo pretorio online del Comune di Bari (BA) e del Comune di Nardò (LE).

Il presente provvedimento, redatto in forma integrale nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal d.lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali e s.m.i., è stato elaborato attraverso la piattaforma CIFRA2, composto pagine progressivamente numerate, trattato e firmato in formato digitale;

- sarà pubblicato per 15 giorni lavorativi consecutivi a decorrere dalla data della sua adozione, ai sensi dell'art.6 della DGR n.1898 del 21/11/2025, nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione "Pubblicità legale"- sottosezione "Albo pretorio on line";
- sarà pubblicato nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione "Amministrazione Trasparente"- sottosezione "Provvedimenti dirigenti Amministrativi";
- sarà conservato nell'archivio digitale dell'Ente;
- sarà pubblicato altresì nella piattaforma online www.empulia.it;
- sarà pubblicato sul burp;

- sarà trasmesso all'Albo pretorio online del Comune di Bari (BA) con richiesta di pubblicazione all'Albo Pretorio telematico del Comune stesso fino alla scadenza del bando (07.07.2026)

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Come Proposta: Codice Cifra 108/DIR/2026/00319

Sottoscrittori Proposta:

- E.Q. "Gestione amministrativa del patrimonio regionale"
Francesca Petrone

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

Firmato digitalmente da:

Il Dirigente ad interim del Servizio Amministrazione del Patrimonio
Francesco Capurso