



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione del Patrimonio

ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	Servizio Amministrazione del Patrimonio
Tipo materia	ALTRO
Materia	ALTRO
Sotto Materia	ALTRO
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	SI
Obblighi D.Lgs 33/2013	art. 23
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00450 del 12/10/2023 del Registro delle Determinazioni della AOO 108

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 108/DIR/2023/00488

OGGETTO: Vendita mediante asta pubblica del bene immobile di proprietà della Regione Puglia denominato "Lotto E- Pue Lagravinese", censito in catasto in agro del Comune di Monopoli, Foglio 11, P.lle 6781-6784-6788, rientrante nel Piano di lottizzazione PUE Lagravinese " sito in Italia, Città di Monopoli (BA). Aggiudicazione e pubblicazione esiti conclusivi A.D. 194/2023



Il giorno 12/10/2023, in Bari,

Visti:

- gli articoli 4 e 5 della L.R. n. 7/97 (*Separazione delle attività di gestione e di indirizzo politico*);
- il D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 avente ad oggetto “Adozione Atto di Alta Organizzazione Modello Organizzativo “MAIA 2.0””;
- la deliberazione di G.R. n. 3261 del 28/07/1998; (*Definizione degli atti di gestione*)
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165/01; (*Funzioni e responsabilità dei Dirigenti*);
- la Legge 241/90 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 82 del 7 marzo 2005 recante il “Codice dell’Amministrazione digitale”;
- l’A.D. del Direttore dell’Area Organizzazione e Riforma dell’Amministrazione giusta D.D. n. 9 del 04/03/2022, con il quale è stato affidato alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio l’incarico di direzione del Servizio Amministrazione del Patrimonio;
- l’articolo 32 della legge 18 giugno 2009 n.69, che prevede l’obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all’Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;
- l’art. 18 del D.lgs. n. 196/03, *Codice in materia di protezione dei dati personali*, in merito ai Principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- l’A.D. n. 9 del 04/03/2022 del Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione, con il quale è stato affidato alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio l’incarico di Dirigente del Servizio “Amministrazione del Patrimonio”;
- l’A.D. n. 761 del 27 maggio 2021 di conferimento dell’incarico di titolarità di Posizione Organizzativa denominata “*Gestione Demanio Regionale*”, *incardinata nel Servizio “Amministrazione del Patrimonio, presso la sede di Bari della Sezione Demanio e Patrimonio*, nonché l’A.D. 402 del 17 Maggio 2022 con cui l’incarico in argomento a far data dal 01.06.2022 veniva ulteriormente prorogato di due anni.

Visti:

- la L. R. n. 27/1995, recante norme in materia di *Disciplina del Demanio e del Patrimonio regionale*;
- il Regolamento regionale 24 luglio 2017 n. 15, “Regolamento per l’Alienazione di Beni Immobili Regionali”.

Visti altresì:

- il D.Lgs. n. 118 del 23.06.2011 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 82 del 7 marzo 2005 recante il “Codice dell’Amministrazione digitale”;
- l’atto n. 559 del 21.07.2022 con il quale la Dirigente della Sezione Demanio Patrimonio ha assicurato l’applicazione delle norme di cui all’art. 45 della l. r. n.10/2007 circa l’adozione degli atti definitivi di competenza da parte dei



dirigenti di Servizio ed ha delegato gli stessi all'esercizio dei poteri di spesa sui capitoli di pertinenza;

- 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 DGR n. 302/2022 e la successiva D.G.R. n. 938 del 03/07/2023;
- la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati.
- la Legge regionale n. 32 del 29.12.2022 "Disposizioni per la formazione del Bilancio di Previsione 2023 e Bilancio Pluriennale 2023-2025 della Regione Puglia, Legge di stabilità Regionale 2023.";
- la L.R. n. 33 del 29.12.2022 "Bilancio di Previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2023 e Bilancio Pluriennale 2023-2025";
- la Deliberazione di Giunta regionale n. 27 del 24/01/2023 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023 e pluriennale 2023-2025. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione.

Premesso che:

- Con Deliberazione della Giunta Regionale 26 Aprile 2023, n. 569 è stato approvato il piano alienativo fase 1 2023 degli immobili regionali, come da elenco di cui all'allegato A alla predetta Deliberazione.
- Nell'allegato alla stessa DGR costituita sia da una Tabella unica (Demanio Regionale - Ramo Acquedotto) che dalle schede di sintesi dei beni, è compreso anche il bene in oggetto di cui la Giunta ha autorizzato l'alienazione a titolo oneroso, con procedura di evidenza pubblica, ai sensi della L.R. 27/1995 e R.R. n. 15/2017 e ss.mm. e ii., secondo le suddette specifiche condizioni e verifiche d'ufficio.
- Con A.D. n. 194 del 26/05/2023 il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha provveduto ad approvare e pubblicare l'Avviso pubblico e relativa modulistica per la vendita del bene in oggetto, mediante asta pubblica del suddetto bene;
- Si è provveduto alla regolare pubblicazione del suddetto avviso, sulla piattaforma telematica Empulia al n. Prot. PI167136-2023, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, all'indirizzo www.empulia.it tra le news del portale stesso ed infine all'albo pretorio online del Comune di Monopoli (BA) e del limitrofo Comune di Fasano (BR);

Dato atto che:

- entro la scadenza prevista dall'Avviso, ovvero le ore 12.00 del 14/07/2023, è pervenuta un'unica offerta tramite il portale telematico www.EmPulia.it;
- l'Avviso prevede espressamente di procedere alla gara anche in presenza di una sola offerta valida;
- la data della prima seduta pubblica, è stata fissata con A.D. 194 del 26/05/2023 per il giorno 20/07/2023 alle ore 10:00, con svolgimento della stessa in modalità telematica;



- con A.D. 108/2023/288 del 19/07/2023, successivamente alla presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 19 dell'Avviso, si è provveduto a nominare il Seggio di gara, composto da un numero dispari di membri, di cui un componente con funzioni di Presidente e numero pari di membri, di cui uno anche con funzioni di segretario verbalizzante;
- Tale nomina è altresì conforme all'art. 4 delle "Linee guida per la nomina dei componenti delle commissioni giudicatrici e dei seggi di gara nelle procedure bandite dalla Regione Puglia per l'aggiudicazione di contratti pubblici di appalto e di concessione", approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 862 del 15/06/2022, secondo cui il seggio di gara può essere composto dal R.U.P. della procedura di aggiudicazione, che riveste il ruolo di Presidente, e da almeno un dipendente regionale appartenente alla categoria C o D in qualità di testimone con funzioni di segretario verbalizzante;
- Il criterio di aggiudicazione previsto nel suddetto avviso è quello delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;
- Il seggio di gara riunitosi in seduta telematica del 20/07/2023 ha regolarmente svolto attraverso la piattaforma EmPulia i relativi lavori della gara in modalità telematica con l'apertura della busta amministrativa e di quella economica, e in pari data, ha provveduto a trasmettere al Rup, a conclusione dei relativi lavori, la proposta di aggiudicazione dell'asta all'unico partecipante, ha presentato l'offerta, superiore all'importo a base di gara e pertanto ritenuta valida.
- La suddetta offerta ammessa, per l'acquisto dell'immobile di proprietà regionale in oggetto, acquisita nel portale emPulia al prot. PI184014-23 del 08.07.2023 alle ore 10.39) è pervenuta da parte della soc. TA.CA. COSTRUZIONI SRL, e corrisponde all'importo di euro 219.000,00.
- Il seggio di gara, con il citato verbale ha dato atto della validità dell'unica offerta pervenuta, e, in conformità all'Avviso di vendita, ha proposto di aggiudicare, per l'importo di euro 219.000,00, l'asta pubblica di vendita dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato "Lotto E- Pue Lagravinese", censito in catasto in agro del Comune di Monopoli, Foglio 11, P.lle 6781-6784-6788, rientrante nel Piano di lottizzazione PUE Lagravinese" sito in Italia, Città di Monopoli (BA) in favore della soc. TA.CA.COSTRUZIONI SRL, pec:tacacostruzionisrl@unapec.it.
- Tale verbale, con la proposta di aggiudicazione in favore della suddetta società, è stato pubblicato sullo stesso portale di EmPulia, trasmesso all'offerente e risulta altresì pubblicato ai fini della trasparenza degli atti e delle procedure di evidenza pubblica.

Rilevato che:

- Il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha provveduto ad avviare le verifiche di ufficio nei confronti del soggetto aggiudicatario nonché a richiedere tramite il portale telematico della Prefettura di Bari la comunicazione antimafia, registrata al prot. n. BAUTG_ Ingresso_0122448_20230920;
- Risultano acquisiti in atti i riscontri delle richieste di verifiche avviate d'ufficio, nonché il riscontro direttamente dal portale del Ministero dell'Interno- della Banca dati Nazionale unica della documentazione antimafia, acquisita in atti al



- prot. AOO_108/12/10/2023/12498;
- Con nota prot. AOO_108/05/10/2023/0012104 si è provveduto a comunicare le modalità dei versamenti di acconto e saldo del prezzo offerto, da effettuare per la stipula dell'atto di acquisto del bene stesso, nonché a richiedere la documentazione integrativa, utile alla conclusione del procedimento di alienazione del bene stesso.
 - Con pec del 10.10.2023, acquisita in atti al prot AOO_108/12/10/2023/0012482, il soggetto aggiudicatario ha provveduto a trasmettere la documentazione richiesta comprensiva della ricevuta di versamento dell'acconto, pari all'importo di €. 2.100,00 (euro duemilacenti/00), corrispondente al 10% dell'importo offerto in sede di gara;
 - In merito al rispetto della normativa antimafia, il soggetto aggiudicatario con la stessa nota ha presentato la dichiarazione antimafia ai sensi dell'art. 89 del D.lgs. 159/2011 e ss. mm. e ii.;

Ravvisata, pertanto, la necessità di concludere il procedimento, pubblicato con A.D. 194/2023, inerente l'Avviso di vendita mediante asta pubblica dell'immobile di proprietà della Regione Puglia, denominato "Lotto E- Pue Lagravinese", censito in catasto in agro del Comune di Monopoli, Foglio 11, P.lle 6781-6784-6788, rientrante nel Piano di lottizzazione PUE Lagravinese" sito in Italia, Città di Monopoli (BA).

Garanzie alla riservatezza

"La pubblicazione del presente atto all'Albo pretorio on-line, 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 come modificato dal D.lgs. n.101/2018, e dal vigente Regolamento Regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, per 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 Regolamento (UE) innanzi richiamato; dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati".

Valutazione di impatto di genere
La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della DGR n. 938 del 03/07/2023. L'impatto di genere stimato è: <input type="checkbox"/> diretto <input type="checkbox"/> indiretto <input checked="" type="checkbox"/> neutro <input type="checkbox"/> non rilevato

Sezione Adempimenti Contabili



(ai sensi della L.R. 28/2001 e del D.lgs 118/2011, e ss.mm.ii.)

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per cui i debitori e i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto del bilancio regionale.

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.

1. **dare atto che** a seguito della Pubblicazione dell'Avviso con A.D. 194 del 26/05/2023 entro la scadenza prevista, ovvero le ore 12 del 14/07/2023, è pervenuta, tramite il portale telematico www.EmPulia.it, un'unica offerta;
2. **dare atto che** l'Avviso prevede espressamente di procedere alla gara anche in presenza di una sola offerta valida;
3. **dare atto che**, su delega della Procura della Repubblica di Bari, l'ASL BARI-DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro – Area Sud, con propria Pec ha notificato alla Regione Puglia, in qualità di Amministrazione proprietaria del Bene in oggetto, il Verbale di restituzione dell'area di cantiere in Monopoli -via Lagravinese s.n., oggetto di precedente sequestro, acquisito in atti al prot. AOO_108/03/10/2023/0011953;
4. **ritenere che** dalle verifiche esperite d'ufficio, circa il possesso dei requisiti di legge, dichiarati in sede di partecipazione all'asta pubblica, nulla è emerso a carico dello stesso offerente e pertanto si può concludere il procedimento de quo, avviato con la D.D. n. 194 del 26/05/2023;
5. **approvare** gli esiti dell'asta con il relativo verbale di gara del 20/07/2023 e per l'effetto aggiudicare, l'asta pubblica di vendita dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato "Lotto E- Pue Lagravinese", censito in catasto in agro del Comune di Monopoli, Foglio 11, P.lle 6781-6784-6788, rientrante nel Piano di lottizzazione PUE Lagravinese" sito in Italia, Città di Monopoli (BA), in favore della soc. TA.CA.COSTRUZIONI SRL, pec:tacacostruzionisrl@unapec.it, per l'importo di euro 219.000,00, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta;
6. **stabilire altresì che** tutti gli oneri scaturenti dal trasferimento del cespite, comprese le spese rivenienti dalla stipula dell'atto notarile, sono a carico della parte acquirente con esonero di qualsiasi incombenza per la Regione Puglia;
7. **di ritenere che** il trasferimento del bene stesso avvenga alle condizioni già espresse nel provvedimento di Giunta Regionale e sopra richiamato;
8. **stabilire che** il pagamento complessivo dell'importo di aggiudicazione per l'acquisto del suddetto bene, nonché le spese di rogito, imposte, tasse, IVA se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente, che dovrà procedere al versamento dell'ulteriore 90% del prezzo aggiudicato, entro 60 giorni dalla notifica del presente atto, attraverso la piattaforma elettronica Mypay Regione Puglia, disponibile al link: <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html> (scegliendo l'opzione Pagamento Dovuto : BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Alienazione immobili e cessione terreni), e in ogni caso tale versamento dovrà



avvenire prima della data di sottoscrizione dell'atto notarile di acquisto de quo, che dovrà concludersi entro i successivi 45 giorni, e comunque in data da concordarsi, a seguito di trasmissione di una bozza dell'atto e della documentazione a tal fine utile, a cura dell'aggiudicatario;

9. **stabilire altresì che** ove per qualsiasi causa imputabile all'offerente non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Amministrazione regionale, l'offerta sarà ritenuta decaduta e il deposito cauzionale, versato in sede di partecipazione all'asta, verrà incamerato dalla Regione a titolo di indennizzo, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna;
10. **dare atto che** la Dirigente del Servizio scrivente, incaricata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 569/2023 a sottoscrivere l'atto di compravendita, potrà inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali;
11. **pubblicare** il presente atto determinativo sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.r. 15/2008;
12. **notificare** la presente determinazione, al soggetto che ha presentato offerta tramite il portale telematico www.EmPulia.it, nonché tramite la pec indicata in sede di partecipazione;
13. **stabilire che** solo successivamente alla sottoscrizione e registrazione dell'atto notarile si procederà, con separato atto dirigenziale, alla restituzione della cauzione versata dall'aggiudicatario, che a tal fine dovrà inviare tramite pec tutti i riferimenti utili alla restituzione della somma;
14. **stabilire altresì che** nell'atto di acquisto verrà eventualmente riportata la clausola risolutiva per eventuali comunicazioni ostative, che dovessero successivamente pervenire;
15. **dare atto** che si assicureranno tutti gli adempimenti e le modalità connessi agli obblighi di pubblicità e informazione.

Il presente provvedimento, immediatamente esecutivo:

- a. è stato elaborato attraverso la piattaforma Cifra2, composto da pagine progressivamente numerate, firmato digitalmente e adottato in unico originale;
- b. sarà pubblicato per 10 giorni lavorativi consecutivi a decorrere dalla data della sua adozione, ai sensi dell'Art. 20 comma 3 del DPGR n.22/2021, nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Pubblicità legale” – sottosezione “Albo pretorio online”;
- c. l'atto sarà pubblicato nelle pagine del Sito www.regione.puglia.it – sezione - “Amministrazione Trasparente” - sottosezione “Provvedimenti dirigenti Amministrativi”;
- d. sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente (Diogene);
- e. è depositato presso la sede del Servizio Amministrazione del Patrimonio – Via Gentile n. 52 Bari;
- f. sarà trasmesso al soggetto aggiudicatario alla Pec: tacacostruzionisrl@unapec.it, indicata in sede di partecipazione all'asta e alla Struttura proponente (m.bellobuono@regione.puglia.it).



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

P.O. Gestione Demanio Regionale
Maddalena Bellobuono

Il Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio
Anna Antonia De Domizio