



**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	Lavori, servizi e forniture
Materia	Servizi
Sotto Materia	ALTRO
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	NO
Obblighi D.Lgs 33/2013	art. 37
Tipologia	Impegno
Adempimenti di inventariazione	NO

***N. 00106 del 26/02/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 108***

---

**Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 108/DIR/2024/00085**

**OGGETTO:** SMARTCIG: ZA73D2EFB9. Affidamento diretto, ai sensi dell'art.50 comma 1, lettera b), del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, dell'incarico di aggiornamento della relazione di stima del valore di mercato e determinazione del canone di locazione dell'immobile regionale denominato Lido Matinelle. Determina a contrarre, nomina RUP e impegno di spesa.

---



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Il giorno 26/02/2024, in Bari,

### **Il Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio**

Visti gli articoli 4 e 5 della L.R. n. 7/97;

Vista la delibera di G.R. n. 3261 del 28/07/1998;

Visti gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. 165/01;

Visto l'articolo 32 della legge 18 giugno 2009 n.69, prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

Visto l'art. 18 del Dlgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai Principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

Vista la DGR n.1576 del 30/09/2021 con cui l'Avv. Costanza Moreo è stata confermata Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;

Visto l'A.D. n. 3 del 27/06/2022 con cui il Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione, integrando l'A.D. n. 2 del 20/05/2022, ha rimodulato i Servizi del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture confermando il Servizio amministrazione del patrimonio e ne ha affidato la direzione alla dott.ssa Anna De Domizio;

Visto l'A.D. n. 47 del 02.02.2023 con cui il Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio ha assicurato l'applicazione dell'art. 45 della L.R. 10/2007, in materia di adozione degli atti definitivi di competenza dei dirigenti di servizio, e ha delegato questi ultimi all'esercizio dei poteri di spesa e di acquisizione delle entrate sui capitoli di pertinenza;

Visto l'A.D. n. 345 del 30 giugno 2020 di conferimento dell'incarico di titolarità di Posizione Organizzativa denominata "Gestione amministrativa del patrimonio regionale", incardinata nel Servizio "Amministrazione del Patrimonio", presso la sede di Bari della Sezione Demanio e Patrimonio, per la durata di un anno, nonché l'A.D. 1127 del 12 ottobre 2021 con cui l'incarico in argomento veniva prorogato per ulteriori due anni;

Visto il D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

Vista la Legge regionale n. 27/1995 recante le norme in materia di disciplina del demanio e del patrimonio regionale;

Visto il Regolamento regionale n. 23/2011 "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali";

Visto il D.Lgs. n. 118 del 23.06.2011 e s.m.i.;

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. 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.

Vista la Legge regionale 29 dicembre 2023, n. 37 "Disposizioni per la formazione del Bilancio di previsione 2024 e Bilancio pluriennale 2024-2026 della Regione Puglia (legge di stabilità regionale 2024)";

Vista la Legge regionale 29 dicembre 2023, n. 38 "Bilancio di previsione della



Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2024 e bilancio pluriennale 2024- 2026";  
Vista la D.G.R. n. 18 del 22/01/2024 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024 e pluriennale 2024-2026. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione";

**PREMESSO che:**

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), D.Lgs. 36/2023 le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto, anche senza preventiva consultazione di più operatori economici, dei contratti aventi ad oggetto servizi di importo inferiore ad € 140.000, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse, idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- ai sensi dell'art. 17 dello stesso D.Lgs. 36/2023:

"1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale";

- la Regione Puglia è proprietaria dell'immobile denominato "Lido Matinelle" sito in Trani alla Strada statale Trani-Bisceglie n.35, iscritto nel Catalogo dei beni immobili regionali tra i beni del Patrimonio disponibile e al NCEU al foglio 35, p.la 880, sub. 2;

- nell'approssimarsi della scadenza del contratto di locazione in essere, occorre determinarne il valore economico e il canone di locazione al fine di formulare le valutazioni consequenziali e assicurarne la valorizzazione;

- l'art. 5 del Regolamento regionale n.15 del 24.07.2017 recante "Regolamento per l'alienazione dei Beni Immobili regionali", stabilisce che alla stima dei beni di valore superiore a 500 mila euro provvedono, tra gli altri, professionisti esterni dotati di comprovata esperienza e che le stime, asseverate con giuramento a norma di Legge se redatte da un professionista esterno, hanno una validità di dodici mesi;

- con Atto Dirigenziale n.162/2017 era stato incaricato l'ing. Luigi Sassanelli, quale professionista esterno, della redazione della perizia di stima dell'immobile regionale in parola, acquisita agli atti della Sezione Demanio e Patrimonio con prot. 17452 del 01.08.2017;

- con nota prot. AOO\_108/13177 del 26/10/2023 è stata formulata richiesta di preventivo - ai sensi del citato art. 50, comma 1, lett. b), D.Lgs. 36/2023 - al medesimo professionista per l'aggiornamento della relazione di stima acquisita con prot. 17452 del 01.08.2017 e la determinazione del canone di locazione dell'immobile regionale denominato Lido Matinelle;

- in data 30.10.2023, con prot. n. r\_puglia/AOO\_108/31/10/2023/0013366, è stato acquisito il preventivo pari ad € 1.000,00 (mille/00) oltre contributo previdenziale al 4%, corredato della documentazione e delle dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 attestanti l'assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-95 del d.lgs. 36/2023 e di incompatibilità di cui all'art. 53 del d.lgs. 165/2001;

**Considerato che:**



- il professionista interessato è dotato della necessaria esperienza pregressa nello svolgimento dell'incarico, avendo già provveduto alla stima dell'immobile di cui trattasi;
- l'offerta risulta congrua e adeguata alle richieste della stazione appaltante oltre che conveniente, in ragione dell'apprezzabile risparmio di risorse finanziarie derivante dall'affidamento del solo aggiornamento della stima del valore di mercato oltre alla determinazione del canone di locazione dell'immobile in argomento rispetto all'affidamento *ex novo* della stima ad altro professionista, individuato a seguito della consultazione di più professionisti;
- ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. 36/2023, sono state acquisite le dichiarazioni sostitutive e sono stati effettuati gli accertamenti necessari alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e ss. del d.lgs. 36/2023 i cui esiti, agli atti dell'ufficio, alla data odierna risultano conclusi con esito positivo;

#### **Ritenuto necessario procedere:**

- a contrarre ai sensi dell'art. 17 c. 2 del d.lgs. 36/2023 che testualmente recita: "*1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.*
- 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.*" per l'affidamento dell'incarico di aggiornamento della relazione di stima del valore di mercato e determinazione del canone di locazione dell'immobile regionale denominato "Lido Matinelle";
- a nominare quale RUP del procedimento la Dott.ssa Anna Antonia De Domizio, Dirigente del Servizio amministrazione del patrimonio;
- all'approvazione della documentazione adottata dal RUP, ed indicata nelle premesse, per l'affidamento dell'incarico di aggiornamento della relazione di stima del valore di mercato e di determinazione del canone di locazione dell'immobile regionale denominato "Lido Matinelle";
- all'approvazione dell'esito della consultazione, acquisito con nota prot. 13366 del 31.10.2023 ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023;
- ad affidare, ai sensi dell'art. 50, c. 1 lett. b) del d.lgs. 36/2023, all'ing. Luigi Sassanelli **...omissis... ..omissis.....omissis.....omissis.....omissis...**, l'esecuzione del servizio in argomento al prezzo di € 1.042,00 (millequarantadue/00) di cui € 1.000,00 per servizi, € 40,00 per cassa ed € 2,00 per spese di bollo;
- ad approvare lo schema del contratto di affidamento allegato al presente atto e non pubblicabile;
- ad impegnare sul cap. 3688 Bil. es. 2024 la somma di € 1.042,00 di cui € 1.000,00 per servizi, € 40,00 per cassa ed € 2,00 per spese di bollo;

**TUTTO ciò premesso e considerato**, si intende procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del d.lgs. 36/2023, dell'incarico di aggiornamento della stima del valore economico e di determinazione del canone di locazione dell'immobile regionale sito in Trani alla Strada Statale Trani-Bisceglie n.35 in favore dell'ing. Luigi Sassanelli, per l'importo di € 1.042,00 (millequarantadue/00).



### Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'Albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 e dal Dlgs n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto alla tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal regolamento (UE) n. 679/2016 e dal dlgs n. 196/03 e ss.mm. in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari. Al fine della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione dei 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.

### ADEMPIMENTI CONTABILI

ai sensi del D. lgs. n.118/2011 e successive modificazioni ed integrazioni

Bilancio	Autonomo
Esercizio finanziario	2024
C.R.A.	10.06
Capitolo di spesa	0003688 <i>"Spese per l'amministrazione del demanio e del patrimonio regionale. Spese per perizie di stima dei beni immobiliari regionali, ai sensi dell'art. 28 c.1 lett. b della L.R. 27//95"</i> ; Missione 1, Programma 5, P.D.C. 1.03.02.11.004
Importo da impegnare	€ 1.042,00 (millequarantadue/00)
Causale dell'impegno	Affidamento incarico di aggiornamento della stima del valore di mercato e determinazione del canone di locazione del compendio immobiliare regionale denominato "Lido Matinelle"
Codice Unione Europea	8 - Spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione Europea
Creditore	Ing. Luigi Sassanelli in qualità di professionista ...omissis.....omissis...
Modalità di pagamento	Bonifico
Dichiarazioni	1) si attesta che l'operazione contabile proposta assicura il rispetto dei vincoli di finanza pubblica vigenti e gli equilibri di Bilancio di cui al D.Lgs. n. 118/2011; 2) si attesta che non ricorrono gli obblighi di cui agli artt. 26 e 27 del D.Lgs 14 marzo 2013 n. 33 e che sarà data pubblicità ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33; 3) si attesta che non ricorrono gli obblighi di cui all'art. 1, comma 173, della L. n. 266 del 23 dicembre 2005; 4) si attesta che l'impegno in questione rientra nella disponibilità del capitolo 3688; 5) si attesta di aver acquisito, ai sensi dell'art. 16 bis, comma 10, del



DL 185/2008 convertito con la Legge 2/2009 e ss.mm.ii., il certificato di regolarità contributiva INARCASSA in data 9.11.2023 con prot. n.13764 del 9.11.2023;  
6) non ricorre l'obbligo di acquisizione della documentazione antimafia in quanto la fattispecie non vi è assoggettata ai sensi dell'art. 83 c. 3 del d.lgs. 159/2011.

### 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 delle dichiarazioni e attestazioni riportate nella sezione "Adempimenti contabili", che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate.

Per le motivazioni nelle premesse indicate e qui intese tutte integralmente riportate di:

- contrarre ai sensi dell'art. 17 c. 2 del d.lgs. 36/2023 che testualmente recita: "*1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.*
- 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.*" per l'affidamento dell'incarico di aggiornamento della relazione di stima del valore di mercato e determinazione del canone di locazione dell'immobile regionale denominato Lido Matinelle;
- nominare quale RUP del procedimento la dott.ssa Anna Antonia De Domizio, dirigente del Servizio amministrazione del patrimonio;
- approvare la documentazione adottata dal RUP, ed indicata nelle premesse, per l'affidamento dell'incarico di aggiornamento della relazione di stima del valore di mercato e di determinazione del canone di locazione dell'immobile regionale denominato Lido Matinelle;
- approvare l'esito della consultazione, acquisito con nota prot. 13366 del 31.10.2023 ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023;
- dare atto che, ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. 36/2023, sono state acquisite le dichiarazioni sostitutive e sono stati effettuati gli accertamenti necessari alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e ss. del d.lgs. 36/2023 i cui esiti, agli atti dell'ufficio, alla data odierna risultano conclusi con esito positivo sicchè non sussistono motivi ostativi all'affidamento del servizio in favore dell'Ing. Luigi Sassanelli;
- affidare, ai sensi dell'art. 50, c. 1 lett. b) del d.lgs. 36/2023 all'ing. Luigi Sassanelli **...omissis.....omissis...**, l'esecuzione del servizio in argomento al prezzo di € 1.042,00 (millequarantadue/00) di cui € 1.000,00 per servizi, € 40,00 per cassa ed €





2,00 per spese di bollo;

- approvare lo schema del contratto di affidamento allegato al presente atto e non pubblicabile;
- dare atto che il contratto sarà sottoscritto digitalmente dal Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio in rappresentanza dell'ente;
- impegnare sul cap. Bil. es. 2024 la somma di € 1.042,00 di cui € 1.000,00 per servizi, € 40,00 per cassa ed € 2,00 per spese di bollo;
- dare atto che il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile della Sezione Ragioneria che ne attesta la copertura finanziaria.

Il presente provvedimento:

- a. è stato elaborato attraverso la piattaforma CIFRA2, composto da pagine tutte progressivamente numerate, più n. 1 allegato, parte integrante del presente provvedimento che non sarà pubblicato, 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](http://www.regione.puglia.it) – sezione “Pubblicità legale”- sottosezione “Albo pretorio on line”;
- c. sarà pubblicato nelle pagine del sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) – sezione “Amministrazione Trasparente”- sottosezione “ Provvedimenti dirigenti Amministrativi”;
- d. sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente (Diogene);
- e. sarà trasmesso: 1. al Responsabile Unico del Procedimento, dott.ssa Anna Antonia De Domizio; al Responsabile E.Q. "Controllo di Gestione, Trasparenza, Prevenzione della Corruzione", dott. Roberto Martelli; 3. al Professionista incaricato ing. Luigi Sassanelli

Si autorizza la Sezione Bilancio e Ragioneria a procedere alla registrazione delle scritture dettagliatamente riportate nella sezione "Adempimenti Contabili".

Il presente Provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del Visto di Regolarità Contabile da parte della Sezione Bilancio e Ragioneria.



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Firmato digitalmente da:

P.O. Gestione Amministrativa del Patrimonio Regionale  
Maria Antonia Castellaneta

P.O. Bilancio, Adempimenti Contabili e Controllo di Gestione Bilancio  
Concetta Lanotte

Istruttore Proposta  
Marirosa Ferrante

Il Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio  
Anna Antonia De Domizio