A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Struttura per la Progettazione
Polo Operativo Territoriale Adriatico

Oggetto: Intervento di rifunzionalizzazione del padiglione 6 dell'ex ospedale militare "L. Bonomo" con pertinenziali aree esterne, da destinare a uffici della Direzione Territoriale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio [Codice IDEA_1861] – Progetto di Fattibilità Tecnico Economica.

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA
Indetta ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 14-*bis* della L. n. 241/1990

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL POLO OPERATIVO TERRITORIALE ADRIATICO DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù della:

- determinazione del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 117 del 17 febbraio 2026 (Prot. n. 2026/4655/DA), recante "Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione";
- comunicazione organizzativa n. 37 del 25 luglio 2024, con la quale è stata affidata all'Ing. Massimiliano Marzo la responsabilità della Struttura medesima;
- comunicazione organizzativa n. 11 del 22 aprile 2026, con la quale la responsabilità del Polo Operativo Territoriale Adriatico è stata affidata all'Ing. Salvatore Concettino;
- della delega conferita a quest'ultimo con atto prot. n. 40/SpP/Atti del 6 luglio 2026 del Direttore della Struttura della Progettazione Ing. Massimiliano Marzo con la quale ha delegato il Dirigente Responsabile del Polo Operativo Territoriale Adriatico ad "indire e partecipare alle Conferenze di Servizi sottoscrivendo i relativi verbali e richiedere pareri, intese, concertazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, ivi compreso l'atto conclusivo";

VISTI

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo" ed in particolare gli articoli 14 e ss. in tema di conferenza dei servizi;
- la Legge n. 1150 del 17/08/1942;
- il D.lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con cui l'Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", e in particolare gli artt. 21, 146 e 147, comma 5;

- il D.lgs. 152/2006;
- il D.P.R. 151/2011;
- la legge 30 dicembre 2018 n. 145 e in particolare l'art. 1, commi da 162 a 170, con cui è stata disposta la costituzione, presso l'Agenzia del demanio, di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, di contribuire alla valorizzazione, all'innovazione tecnologica, all'efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale";
- il D.L. 31/05/2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021;
- il D.L. 21/10/2021 n. 146, convertito, con modificazioni dalla Legge n. 215 del 17.12.2021 e, in particolare, l'art. 16-bis, rubricato "Misure di semplificazione ed accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili per il soddisfacimento delle esigenze logistiche delle amministrazioni statali";
- il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, e in particolare, oltre agli artt. 38, 41, 42 e all'Allegato I.7, l'art. 47, comma 3, che stabilisce la non obbligatorietà del parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici e del parere del Comitato Tecnico Amministrativo qualora il costo dell'opera sia inferiore rispettivamente a € 50 milioni e a € 25 milioni;
- lo Statuto dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia, nella sezione "Amministrazione Trasparente" e, in particolare, l'art. 7 del regolamento stesso, riguardante le prerogative e le funzioni della Struttura per la progettazione;
- le Determinazioni n. 116 prot. n. 2026/4651/DA, come modificata dalla Det. n. 118, prot. 2026/17821/DA del 12 giugno 2026, con la quale sono state definite le competenze ed i poteri delle Strutture centrali e territoriali e n. 117 prot. n. 2026/4655/DA del 17 febbraio 2026 con la quale sono state definite le competenze ed i poteri della Struttura per la Progettazione.
- il Macroprocesso Gestione dei lavori pubblici dell'Agenzia del demanio, pubblicato il 23/12/2025, nell'ambito del quale è previsto tra l'altro che, successivamente alla validazione del progetto da parte del RUP, si proceda all'approvazione dello stesso da parte della Stazione Appaltante;

PREMESSO CHE

- è emersa la necessità di individuare un immobile ubicato nel territorio comunale di Bari ad uso ufficio pubblico, da adibire a sede della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del demanio;
- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare sito in Bari con accessi da Corso Alcide De Gasperi e via Giulio Petroni, denominato "Ex Ospedale Militare L. Bonomo", inutilizzato da diversi anni, pertanto, è stata condivisa la possibilità di rifunzionalizzare a tal fine il padiglione 6 del compendio demaniale;
- con nota prot. 2642 del 07/08/2024 è stato nominato in qualità di Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 l'Arch. Francesco Rosario Petrera, in possesso dei requisiti previsti dall'allegato. I.2 al Codice;
- con determina prot. n. 2024/560/SpP/Atti del 24/09/2024 e successivo contratto esecutivo prot.n. 2024/711/SpP/Atti del 6/12/2024, si è proceduto ad affidare il servizio di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) dell'intervento in argomento alla Litos Progetti Srl;
- con determina prot. n. 2025/124/spp/atti del 06/03/2025 e successivo contratto prot. n. 2025/2643/spp del 22/05/2025, è stato affidato il servizio di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. n. 36/2023, al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (RTP) costituito da: Arch. Piercarlo Crachi (mandataria), Icaria S.r.l. (mandante), HD Engineering (mandante), Arch. Davide Felici (mandante), Arch. Fabio Fagioli (mandante) e Geores Studio Tecnico Associato (mandante);
- con nota prot. n. 4479 del 02/09/2025, i progettisti hanno comunicato l'avvenuto caricamento sulla piattaforma "Update" degli elaborati relativi al PFTE previsti dall'Allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023,
- con nota prot. 4679 del 17/06/2026, il RUP ha comunicato ai progettisti ed ai verificatori di procedere all'adeguamento degli elaborati progettuali e del relativo modello BIM, recependo integralmente le indicazioni concordate;
- con nota prot. n. 5905 del 21/07/2026, i progettisti hanno comunicato l'avvenuto caricamento sulla piattaforma "Update" degli elaborati aggiornati relativi al Padiglione 6 del compendio "Ex Ospedale Militare L. Bonomo;
- con l'emissione del verbale "V4_RAPPORTO VERIFICA 4" assunto al prot. n. 5928 del 21/07/2026 il coordinatore del gruppo di verifica, Arch. Piercarlo Crachi, ha attestato la rispondenza formale degli elaborati ai contenuti minimi del PFTE previsti dall'Allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023, in osservanza dell'art. 42 del medesimo decreto che disciplina le modalità di verifica "in progress" del servizio;
- in data 21/07/2026 con nota prot. n.5932 il dirigente responsabile del Polo Operativo Territoriale Adriatico della Struttura per la Progettazione, Ing. Salvatore Concettino, ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023 da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.), al fine di acquisire ulteriori pareri, intese, autorizzazioni, permessi, licenze, nulla osta o altri atti di assenso da altre Amministrazioni e/o Enti, necessari per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento;

CONSIDERATO CHE

- la conferenza si è svolta in forma semplificata ed in modalità asincrona (ex art.14-bis della Legge 241/1990);
- gli elaborati del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica da esaminare sono stati resi disponibili tramite link indicato nell'atto di indizione della Conferenza medesima;
- il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni convocate potevano richiedere, ai sensi dell'art. 14- bis, comma 2, lett. b) della legge n. 241/90, integrazioni documentali o chiarimenti relativi ai fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso le altre pubbliche Amministrazioni, era di 15 (quindici) giorni dalla notifica dell'indizione, e pertanto entro il 24/07/2026;
- entro tale termine non sono pervenute richieste di integrazioni documentali;
- il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte ed i soggetti gestori di reti o opere destinate al pubblico servizio invitati, dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, ai sensi dell'art. 38 comma 9 del D.lgs. 36/2023, fissato in 60 giorni a partire dalla data di indizione della Conferenza dei Servizi, è scaduto il 21/09/2026;
- nell'ambito dei termini indicati dall'atto di indizione della Conferenza, sono state acquisiti i pareri positivi espressi dalle seguenti Amministrazioni e dalle Aziende convocate:
  - Regione Puglia, Dipartimento Ambiente, Paesaggio e qualità urbana, sezione urbanistica, prot. 6457 del 04/08/2026;
  - Ministero della Cultura, prot. n. 6606 del 06/08/2026;
  - Comune di Bari, Settore Recupero e Valorizzazione del Territorio, Ufficio Paesaggio, Ambiente e Decoro Urbano, prot. 7093 del 28/08/2026;
  - Comune di Bari, Settore Servizi per l'Edilizia Privata, autorizzazioni e PdC, prot. 7138 del 31/08/2026 e prot. 7331 del 04/09/2026;
  - Comune di Bari, Ripartizione Governo e Sviluppo del Territorio, prot. n. 26168 del 10/09/2026;
  - Direzione Regionale Puglia e Basilicata Agenzia del demanio, prot. n. 7838 del 17/09/2026;
  - Arpa Puglia prot. 7901 del 18/09/2026;
- tra i pareri ricevuti, quello espresso dal Ministero della Cultura, prot. n. 6606 del 06/08/2026 contiene delle prescrizioni, così come indicate nell'allegato n. 3 del presente atto;
- nell'ambito dei termini indicati dall'atto di indizione della Conferenza, le seguenti Amministrazioni e Aziende convocate, non hanno fatto pervenire a questa Stazione Appaltante il proprio parere di competenza e, pertanto, essendo decorsi i termini previsti per il presente procedimento, lo stesso viene considerato acquisito senza condizioni, ai sensi dell'art.14-bis, comma 4 della Legge 241/1990:
  - Ministero dell'Interno, Comando Provinciale di Vigili del Fuoco;
  - Regione Puglia, Sezione opere pubbliche e infrastrutture;
  - Regione Puglia, Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana - PO Transizione Ecologica;
  - Regione Puglia, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
  - Regione Puglia, Dipartimento Mobilità;
  - Città Metropolitana di Bari, Servizio Pianificazione Territoriale Generale – Demanio – Mobilità e Viabilità;
  - Città Metropolitana di Bari, Servizio Tutela e Valorizzazione Ambientale, Impianti

Termici, Promozione e Coordinamento dello Sviluppo Economico;
- ASL Bari SISP, Servizio di Igiene e Sanità Pubblica;
- ASL Bari SPESAL, Servizio di Prevenzione e sicurezza degli ambienti di lavoro;
- Autorità di bacino distrettuale dell'appennino meridionale;
- E-distribuzione S.p.A.;
- Acquedotto Pugliese S.p.A.;
- Open Fiber S.p.A.;

- in data 13/10/2026, prot. 8945, l'organismo di verifica ha emesso il rapporto di verifica "V5_RAPPORTO VERIFICA 5", precisando che "per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, come puntualmente dettagliato nel report alle successive pagine, il progetto risulta conforme agli strumenti urbanistici ed alle prescrizioni pervenute e risultanti dalla conferenza dei servizi indetta";

RILEVATO CHE

- l'attività istruttoria espletata nell'ambito della Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- all'esito dei lavori della Conferenza dei Servizi si è constatata la presenza di espliciti pareri favorevoli, anche condizionati e l'assoluta assenza di pareri contrari o dissensi qualificati, nonché di ulteriori richieste istruttorie;
- la documentazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, come sopra indicato e come da elenco elaborati allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, altresì resa disponibile al seguente link: 05_Conferenza di Servizi_Bonomo pad. 6 che costituisce anch'essa parte integrante del presente atto ed è depositata in forma dematerializzata presso la Struttura per la Progettazione;
- l'adeguamento del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica a tali prescrizioni è stato riscontrato in sede di verifica, giusto rapporto di verifica "V5_RAPPORTO VERIFICA 5";
- per tutto quanto sopra visto, premesso, ritenuto e considerato, e qui richiamato ove occorra in via di motivazione, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni sopra menzionate;

DETERMINA

- di **DARE ATTO** che i lavori della Conferenza dei Servizi decisoria, indetta ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023 e dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990, relativa all' "Intervento di rifunzionalizzazione del padiglione 6 dell'ex ospedale militare "L. Bonomo" con pertinenziali aree esterne, da destinare a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del demanio", si sono conclusi con esito positivo, nel rispetto dei pareri emessi dagli Enti partecipanti, i quali si allegano al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- di **DARE ATTO** che, conformemente a quanto stabilito dall'art. 38, comma 10, del D.lgs. n. 36/2023 la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi "perfeziona ad ogni fine urbanistico e edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento e della risoluzione delle interferenze. Essa comprende la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico e i titoli abilitativi necessari a consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato";
- di **DARE ATTO** che la presente determinazione motivata di conclusione positiva della

Conferenza di Servizi produce gli effetti di cui all'art. 14-quater della legge 241/1990, e tiene luogo dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni di competenza delle Amministrazioni, Enti e soggetti privati convocati, della conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento, della risoluzione delle interferenze, nonché perfeziona i titoli abilitativi necessari per la realizzazione del progetto;

- di **DARE ATTO** che il presente provvedimento è immediatamente efficace, non essendo stati espressi dissensi qualificati ai sensi dell'art. 14-quinquies della Legge n. 241/1990, e che i termini di efficacia di tutti i pareri e atti di assenso acquisiti decorrono dalla data di comunicazione della presente determinazione;
- di **TRASMETTERE** il presente atto alla struttura interna della Stazione Appaltante per gli adempimenti connessi alla validazione e alla successiva approvazione;
- di **PROCEDERE** alla pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale dell'Agenzia del demanio alla pagina dedicata della procedura.

Il presente atto non esonera dall'obbligo di attenersi strettamente alle leggi e regolamenti in vigore sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.
Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni.
Gli atti inerenti al procedimento sono depositati in forma dematerializzata presso la Struttura per la Progettazione, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Il Dirigente Responsabile
Salvatore Concettino



Salvatore
Concettino
Agenzia del
Demanio

Allegato:

1) Documento di indizione della Conferenza dei Servizi
2) Elenco Enti invitati
3) Pareri espressi dagli Enti