

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 luglio 2017, n. 1032

Art. 1, L. R. 21 novembre 2016 n. 31, "Concessione a titolo gratuito, con diritto di superficie, per la durata di novantanove anni, degli immobili regionali in Fasano - località Selva - denominati "Colonia collinare don Vincenzo Bianchi" e "Colonia montana Coppolicchio" a favore del comune di Fasano (Br).

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dall'A.P. "Attività dispositive demanio e patrimonio" e confermata dalla dirigente del Servizio Amministrazione del patrimonio e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

Premesso che

- La Regione Puglia è proprietaria di n. 2 (due) immobili denominati "Colonia collinare don Vincenzo Bianchi" e "Colonia montana Coppolicchio", siti in Fasano, località Cocolicchio della Selva di Fasano;
- all'Ente regionale i cespiti sono pervenuti con Legge 18 novembre 1975 n. 764, che, avendo disposto lo scioglimento dell'Ente "Gioventù Italiana", ha previsto la devoluzione dell'intero patrimonio dello stesso — nell'ambito del quale rientravano i predetti immobili - alla Regione Puglia;
- le operazioni di trasferimento e formale presa in consegna dei predetti cespiti sono state eseguite in data 24 maggio 1977, con successiva sottoscrizione del verbale di formale acquisizione alla consistenza patrimoniale della Regione - costituente titolo di proprietà - avvenuta a Bari con registrazione del 26 maggio 1977 (rispettivamente con n. 0/990/4 e n. 0/990/3 e successiva trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi il 16 luglio 1977 al n. 8945 di registro d'ordine e al n. 8350 di registro particolare);
- il compendio immobiliare "Colonia collinare don Vincenzo Bianchi" si articola strutturalmente in:
 - un complesso di "trulli" con n. 7 vani catastali;
 - un'area esterna posta a sud-ovest del fabbricato principale destinata in parte "a verde" e in parte, albertata;
- il compendio immobiliare "Colonia montana Coppolicchio" si articola strutturalmente in:
 - un complesso di "trulli" con n. 5,5 vani catastali;
 - un'area esterna posta a sud-ovest del fabbricato principale destinata in parte "a verde" e, in parte, piantumata ad uliveto;
- i due complessi immobiliari, così come descritti, hanno i seguenti identificativi:
 - a) "Colonia collinare don Vincenzo Bianchi"
 - nel Catasto Fabbricati del Comune di Fasano è censito in ditta "Regione Puglia" al foglio 39, particella 188, cat. A/3, classe 2;
 - nel Catasto Terreni del Comune di Fasano è censito in ditta "Regione Puglia" al foglio 39, particella 187, qualità *seminativo arboreo*, classe 2;
 - b) "Colonia montana Coppolicchio"
 - nel Catasto Fabbricati del Comune di Fasano è censito in ditta "Regione Puglia" al foglio 39, particella 192, cat. A/3, classe 2;

- nel Catasto Terreni del Comune di Fasano è censito in ditta "Regione Puglia" al foglio 39, particella 191, qualità *vigneto*, classe 3;

- con decreto del Direttore regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia del 7 gennaio 2013, entrambi gli immobili sono stati dichiarati beni di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. e, pertanto, sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nella predetta normativa;
- la Sezione Demanio e Patrimonio ha richiesto al Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Puglia, con nota trasmessa a mezzo p.e.c. del 7/03/2017, prot. n. 5617, espressa autorizzazione alla concessione *ex art. 57-bis* del decreto sopra citato;
- il Segretariato regionale per la Puglia del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo con DD.CC. PP.CC. n. 78 e n. 79 del 10 aprile 2017, notificate rispettivamente con note pec n. 3843 e n. 3844 del 10 aprile 2017, ha autorizzato la concessione ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/04 come modificato dal D.Lgs. 26 marzo 2008 n. 62;

Considerato che

- con L. R. n. 31 del 21 novembre 2016, rubricata "*Modifiche all'articolo 33 della legge regionale 26 aprile 1995 n. 27 (Disciplina del demanio e del patrimonio regionale) e modifiche all'art. 14 della legge regionale 11 febbraio 2002 n. 1 (Norme di prima applicazione dell'articolo 5 della legge 29 marzo 2001 n. 135 riguardanti il riordino del sistema turistico pugliese)*", all'art. 1, modificativo dell'art. 33, comma 2-*octies*, della L.R. 26 aprile 1995 n. 27, la Regione Puglia ha disposto la concessione a titolo gratuito, con diritto di superficie, per la durata di novantanove anni degli immobili "Colonia don Vincenzo Bianchi" e "Colonia Coppolicchio" e relative pertinenze, a favore del comune di Fasano, da utilizzare per finalità socio-culturali e turistiche;
- con nota prot. n. 19420 del 15 dicembre 2016, la Sezione ha provveduto alla formale notifica del predetto provvedimento normativo ed, al contempo, informato il Comune di Fasano circa la procedura da attivare ai fini dell'acquisizione del possesso del bene;

Vista

- la Deliberazione del Consiglio comunale di Fasano n. 12 del 24 febbraio 2017, con la quale l'Ente ha manifestato l'interesse ad acquisire, a titolo gratuito, con diritto di superficie per la durata di novantanove anni, gli immobili in parola con le relative pertinenze, così come stabilito dalla summenzionata L. R. n. 31/2016;

Atteso che

- in forza della precitata normativa regionale, la Giunta è autorizzata a concedere al Comune di Fasano, a titolo gratuito, con diritto di superficie e per la durata di novantanove anni, la "Colonia collinare don Vincenzo Bianchi" e la "Colonia montana Coppolicchio" per *finalità socio-culturali - turistiche*;
- La concessione dell'immobile può attuarsi alle seguenti condizioni:
 - obbligo del Comune di Fasano di provvedere agli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili concessi, nonché di adeguamento a leggi, oltre agli oneri impositivi, fiscali e tributari;
 - obbligo del Comune di Fasano di rispettare la destinazione d'uso del compendio immobiliare come stabilita dalla precitata normativa regionale — ossia "*finalità socio-culturali-turistiche*" — pena la decadenza *ipso facto* della concessione e l'immediata restituzione del cespite al proprietario;
 - obbligo del Comune di Fasano al rispetto delle prescrizioni e delle condizioni contenute nelle autorizzazioni rilasciate dal Segretariato regionale per la Puglia del Ministero dei beni e delle attività culturali e del

turismo e tutte da riportare nell'atto di concessione da stipularsi;

Tutto ciò premesso e considerato

al fine di dare attuazione *all'iter* amministrativo tracciato dalla L.R. n. 31/2016, sopra richiamata, con il presente atto si propone alla Giunta Regionale di:

- concedere al Comune di Fasano, a titolo gratuito, per la durata di novantanove anni, in diritto di superficie, i complessi immobiliari, di proprietà regionale, denominati "*Colonia collinare don Vincenzo Bianchi*" e "*Colonia montana Coppolicchio*", siti alla Selva di Fasano, contrada Cocolicchio, alle condizioni contenute nell'atto di concessione da stipularsi e che di sèguito si provvede sinteticamente ad enunciare:
 - i due compendi immobiliari vengono concessi con il vincolo di esclusiva finalità d'uso da parte del Comune di Fasano e fermo restando che, in caso di diversa destinazione d'uso rispetto a quella prevista dalla legge regionale n. 31/2016 — ossia "*finalità socio-culturali- turistiche*" —, la concessione è da considerarsi *ipso facto* decaduta e, conseguentemente, gli stessi compendi dovranno essere immediatamente restituiti alla Regione Puglia, ai sensi dei commi 2-*quinquies* e 2-*decies* della L. R. 26 aprile 1997 n. 27;
 - il diritto di superficie, come stabilito dall'art. 952 del cod. civ., viene costituito a tempo determinato (99 anni) e, alla scadenza del predetto termine, troveranno applicazione gli artt. 953 e 954 della medesima normativa (il diritto reale si estingue e il proprietario del suolo diventa proprietario anche del soprassuolo, nonché delle migliorie *medio tempore* realizzate sul suolo dal concessionario, con estinzione, al tempo stesso, di tutti i diritti reali imposti dal superficiario sul bene immobile oggetto di concessione);
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'adeguamento alle norme tecniche vigenti e sopravvenienti, devono essere eseguite ad esclusiva cura e spese del Comune concessionario e, comunque, in caso di perimento dell'immobile, il diritto di superficie deve intendersi estinto;
 - gli oneri impositivi, fiscali e tributari sono a carico del Comune concessionario;
 - nella utilizzazione e realizzazione di opere e interventi di qualsiasi natura, il Comune di Fasano si impegna e si obbliga a rispettare e a osservare tutte le prescrizioni e i vincoli derivanti dalla normativa in materia di beni culturali e paesaggistici così come indicati nelle autorizzazioni alla concessione *ex art. 57-bis* del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
 - per l'espletamento delle attività da svolgere presso i compendi immobiliari oggetto di concessione, ivi comprese quelle di manutenzione, il Comune di Fasano si impegna e si obbliga, a proprie cure e spese, senza nulla pretendere dall'Ente proprietario, ad acquisire preventivamente le autorizzazioni, i nulla-osta, le licenze e i permessi e tutti quei titoli abilitativi necessari all'esercizio delle attività medesime, sollevando l'Amministrazione regionale da ogni e qualsiasi responsabilità;
 - è previsto il divieto assoluto di trasferimento del bene a terzi;
- di autorizzare, conseguentemente, la Sezione Demanio e Patrimonio alla prosecuzione dell'*iter* amministrativo fin qui intrapreso, in particolare alla sottoscrizione dell'atto pubblico di concessione in diritto di superficie;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto pubblico di concessione;
- di dare atto che le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, connesse alla stipula siano a carico del comune di Fasano *beneficiario*;

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e s.m.i.

La presente Deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio regionale.

L'Assessore relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta Regionale l'adozione del presente atto, trattandosi di materia rientrante nella competenza degli organi di direzione politica, ai sensi dell'art. 4 lett. k) della L.R. 7/97.

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dalla A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio e dai Dirigenti del Servizio Amministrazione del patrimonio e della Sezione Demanio e Patrimonio;

A voti unanimi, resi nei modi di legge;

DELIBERA

- **di fare proprio** quanto riportato in premessa, costituente parte integrante della presente disposizione;
- **di concedere** al Comune di Fasano, a titolo gratuito, per la durata di novantanove anni in diritto di superficie, i complessi immobiliari denominati "*Colonia collinare don Vincenzo Bianchi*" e "*Colonia montana Cocolicchio*", siti alla Selva di Fasano in contrada Cocolicchio, alle condizioni contenute nell'atto di concessione da stipularsi e che di seguito vengono sinteticamente riportate:
 - i compendi immobiliari vengono concessi con il vincolo di esclusiva finalità d'uso da parte del Comune di Fasano e fermo restando che, in caso di diversa destinazione d'uso rispetto a quella prevista dalla legge regionale n. 31/2016 — ossia "*finalità socio-culturali-turistiche*" — la concessione è da considerarsi *ipso facto* decaduta e, conseguentemente, lo stesso compendio dovrà essere immediatamente restituito alla Regione Puglia, ai sensi dei commi *2-quinquies* e *2-decies* della L. R. 26 aprile 1997 n. 27;
 - il diritto di superficie, come stabilito dall'art. 952 del cod. civ., viene costituito a tempo determinato (99 anni) e, alla scadenza del predetto termine, troveranno applicazione gli artt. 953 e 954 della medesima normativa (il diritto reale si estingue e il proprietario del suolo diventa proprietario anche del soprassuolo, nonché delle migliorie *medio tempore* realizzate sul suolo dal concessionario, con estinzione, al tempo stesso, di tutti i diritti reali imposti dal superficiario sul bene immobile oggetto di concessione);
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'adeguamento alle norme tecniche vigenti e sopravvenienti, devono essere eseguite ad esclusiva cura e spese del Comune concessionario e, comunque, in caso di perimento dell'immobile, il diritto di superficie deve intendersi estinto;
 - gli oneri impositivi, fiscali e tributari sono a carico del Comune concessionario
 - nella utilizzazione e realizzazione di opere e interventi di qualsiasi natura, il Comune di Fasano si impegna e si obbliga a rispettare e a osservare tutte le prescrizioni e le condizioni derivanti dalla normativa in materia di beni culturali e paesaggistici così come indicati nelle autorizzazioni alla concessione *ex art. 57-bis* del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. rilasciate dal Segretariato regionale per la Puglia del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, tutte da riportare nell'atto pubblico di concessione in diritto di superficie da stipularsi;
 - per l'espletamento delle attività da svolgere presso i compendi immobiliari oggetto di concessione, ivi comprese quelle di manutenzione, il Comune di Fasano si impegna e si obbliga, a proprie cure e spese, senza nulla pretendere dall'Ente proprietario, ad acquisire preventivamente le autorizzazioni, i nulla-osta, le licenze e i permessi e tutti quei titoli abilitativi necessari all'esercizio delle attività medesime, sollevando l'Amministrazione regionale da ogni e qualsiasi responsabilità;
 - è previsto il divieto assoluto di trasferimento del bene a terzi;
- **di autorizzare**, conseguentemente, la Sezione Demanio e Patrimonio alla prosecuzione dell'iter amministrativo fin qui intrapreso, in particolare alla sottoscrizione dell'atto pubblico di concessione in diritto di superficie;

- **di nominare** il dirigente *pro-tempore* della Sezione Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato a Foggia il 18 settembre 1953, quale rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto pubblico di concessione;
- **di dare atto** che le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, connesse alla stipula siano a carico del comune di Fasano *beneficiario*;
- **di pubblicare** il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 co. 3 della l.r. 15/2008.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano