

SEZIONE TERZA

Altri atti e avvisi della Regione e di altri enti pubblici che interessano la collettività regionale

REGIONE PUGLIA SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Rende noto. Comune di Trani (BT) - Pubblicazione di istanza per la locazione di immobile del Patrimonio disponibile Regionale in Catasto al fg. 35 p.IIa 880 sub. 2. Richiedente: ISOLASOCIALE Società Cooperativa Sociale, ai sensi dell'art. 5 del R. Regionale 2 Novembre 2011 n. 23, "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali".

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO***Premesso che:***

- La ISOLASOCIALE Società Cooperativa Sociale, con nota acquisita agli atti al prot. n. AOO_108/21/12/2023/0015754 e successive integrazioni, ha presentato alla Regione Puglia, subentrata alla ex A.P.T. della Provincia di Bari a seguito del trasferimento *ope legis* del bene al patrimonio disponibile della Regione Puglia, istanza finalizzata alla rinnovazione del contratto di locazione stipulato dalla I.SO.LA. Società Cooperativa Sociale con la citata A.P.T. (n.1375 serie 3 del 01.04.2008) ovvero, in subordine, alla stipula di un nuovo contratto di locazione;

Dato atto che:

- ai sensi del vigente R.R. n. 23 del 02.11.2011, le concessioni e locazioni di beni regionali possono essere disposte, oltre che sulla base di avvisi pubblici di valorizzazione, anche su istanza di parte;
- il bene richiesto in uso è nella disponibilità della ISOLASOCIALE Soc. Coop. Soc. per effetto della cessione ai sensi dell'art. 36 della L. 392/1978 del contratto di locazione (della durata di anni sedici) sottoscritto in data 01.04.2008 dalla I.SO.LA Soc. Coop. Soc.;
- l'art. 27 c.2 della L. 392/1978 stabilisce che *la durata della locazione non può essere inferiore a nove anni se l'immobile urbano è adibito all'esercizio di imprese ai sensi dell'articolo 1786 del codice civile;*
- l'art. 28 della L. 392/1978, per le locazioni di immobili nei quali siano esercitate le attività indicate al secondo dell'articolo 27, stabilisce che *il contratto si rinnova tacitamente di nove anni in nove anni;*
- ai contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, anche se stipulati dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali in qualità di locatori, si applica la disciplina dettata dagli artt. 28 e 29 della legge n. 392 del 1978, in quanto in base a tali norme la protrazione del rapporto deriva direttamente dalla legge; ne consegue che il contratto dovrà intendersi automaticamente rinnovato in mancanza di disdetta per uno dei motivi di cui all'art. 29 con le modalità e i termini ivi previsti (*ex multis* Cass. Civ. III sezione n.34010 del 05.12.2023);
- il procedimento di assegnazione su istanza di parte è disciplinato dall'art. 5 del citato Regolamento e prevede la pubblicazione di estratto dell'istanza mediante affissione all'albo del Comune ove è situato il bene, all'albo pretorio del Servizio Demanio e Patrimonio e sul sito istituzionale della Regione Puglia, per un periodo non inferiore a 20 giorni;

AI SENSI:

dell'art. 5 del Regolamento Regionale del 02 Novembre 2011 n. 23 "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali;

RENDE NOTO CHE:

- a) è pervenuta istanza di rinnovo del contratto di locazione o, in subordine, di nuova locazione - acquisita agli atti il con prot. n. AOO_108/21/12/2023/0015754 e successivamente integrata - della ISOLASOCIALE Società Cooperativa Sociale dell'immobile di proprietà regionale sito in Trani alla S.S. Trani – Bisceglie n. 35 località c.da Matinelle, iscritto in Catalogo dei beni immobili regionali del Patrimonio disponibile;

- b) per il cespite richiesto in uso, sopra descritto, censito al NCEU al fg. 35 p.lla 880 sub. 2, il Servizio Amministrazione del patrimonio ha accertato che trattasi di bene appartenente alla proprietà regionale;
- c) l'immobile non soddisfa concrete ed immediate esigenze della Regione Puglia;
- d) l'Ufficio ha avviato le verifiche circa la sussistenza dei requisiti di Legge in capo alla richiedente;
- e) il rinnovo della locazione dell'immobile alla ISOLASOCIALE Società Cooperativa Sociale, da destinare allo svolgimento di attività sociali, turistiche, sportive, ricreative e balneari rivolte a categorie svantaggiate oltre che all'utenza ordinaria, nonché alla realizzazione e svolgimento di attività socialmente utili e sostenibili volte a creare posti di lavoro per persone svantaggiate consente il perseguimento della funzione pubblica del bene, ancorché assoggettato alle norme di diritto comune, ai sensi dell'art. 2 c. 4, del R.R. 23/2011;
- f) si procederà, dunque, alla rinnovazione per anni 9, ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978, del contratto di locazione del bene richiesto a favore della ISOLASOCIALE Società Cooperativa Sociale;
- g) il contratto di rinnovo conterrà una specifica clausola risolutiva che consenta alla Regione di rientrare nella disponibilità del bene, senza oneri a proprio carico, in caso di inadempimento, di sopravvenuta conoscenza di cause di esclusione, divieto, decadenza e/o sospensione nonché di revoca o annullamento del provvedimento di rinnovo;
- h) nel termine di 20 giorni dalla pubblicazione del presente atto possono essere formulate motivate osservazioni sulla rinnovazione del contratto di locazione dell'immobile in oggetto;
- i) la documentazione, l'istanza e le successive integrazioni, di cui al punto a), sono agli atti della Regione Puglia Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Amministrazione del Patrimonio, Via Gentile n. 52, 70126 – Bari;
- j) il responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio, dott.ssa Anna Antonia De Domizio e, per ulteriori informazioni, è possibile rivolgersi alla dott.ssa Maria Antonia Castellaneta, Funzionario EQ "Gestione amministrativa del patrimonio" tel. 0805407618, e-mail: m.castellaneta@regione.puglia.it;
- k) **eventuali osservazioni dovranno pervenire entro 20 giorni dalla data di pubblicazione del presente**

Avviso

- ✓ **sul sito istituzionale della Regione Puglia – Sezione Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Bandi di gara in corso pubblicati su Empulia**
- ✓ **su Empulia**
- ✓ **sull'Albo pretorio del Comune di Trani (BT)**
- ✓ **sul Burp,**

alla Regione Puglia, Servizio Amministrazione del Patrimonio, Via Gentile n. 52, 70126 – Bari, esclusivamente mediante PEC all'indirizzo serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it.

Allegati:

1. stralcio del foglio di mappa;
2. planimetria catastale.

**La Dirigente del Servizio
Dott.ssa Anna De Domizio**

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari**

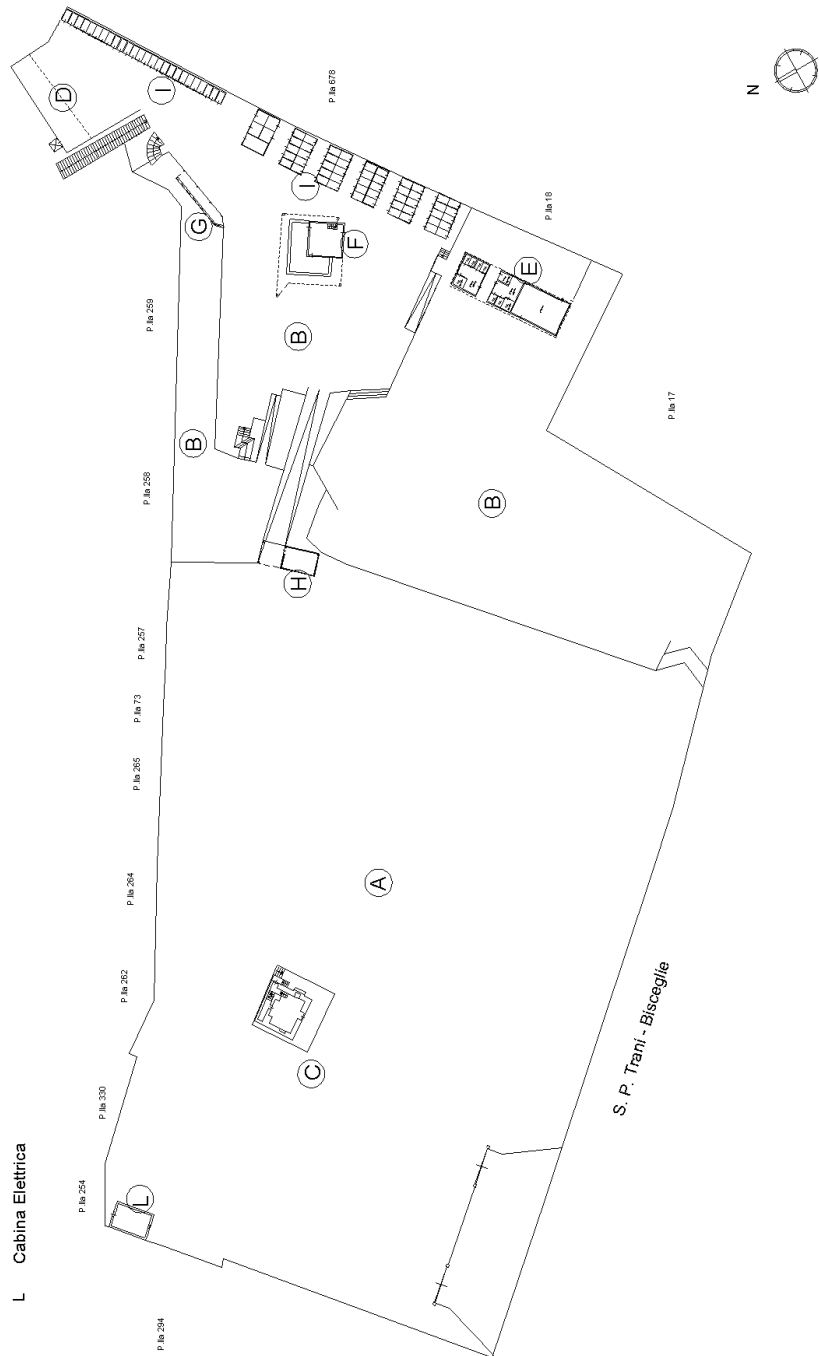
Dichiarazione protocollo n. BA0477075 del 24/11/2014	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trani	
Strada Statale Trani-bisceglie	civ. 35
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Di Terlizzi Antonio
Foglio: 35	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 880	Prov. Barletta Andria Tra N. 00508
Subalterno: 2	

Scheda n. 1 Scala 1: 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2016 - Comune di TRANI (D.328) - < Foglio: 35 - Particella: 880 - Subalterno: 2 ->
STRADA STATALE TRANI-BISCEGLIE n. 35 piano: TP-2-A: NIMETRIA

GENERALE

- A Parcheggio/ aree di manovra
- B Camminamenti/ piazzali
- C Uffici
- D Deposito piano interrato
- E Servizi/ zona docce
- F Vano tecnico/Deposito
- G Pergolato Bar
- H Pergolato reception
- I Cabine
- L Cabina Elettrica



Ultima planimetria in atti

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

Totale schede: 8 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari**

Dichiarazione protocollo n. BA0477075 del 24/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Trani

Strada Statale Trani-bisceglie

civ. 35

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 35
Particella: 880
Subalterno: 2

Compilata da:
Di Terlizzi Antonio

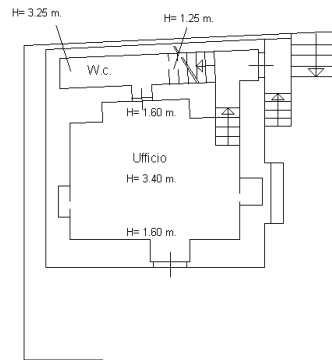
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Barletta Andria Tra N. 00508

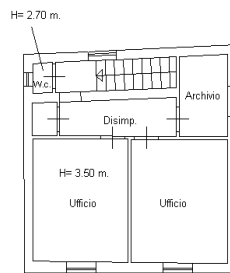
Scheda n. 2 Scala 1:200

PIANTA UFFICI "C"

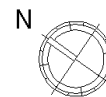
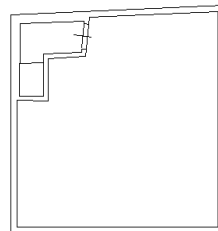
Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo - Terrazzo



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2016 - Comune di TRANI (L.328) - < Foglio: 35 - Particella: 880 - Subalterno: 2 - >
STRADA STATALE TRANI-BISCEGLIE n. 35 piano: T-1-2-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

Totale schede: 8 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

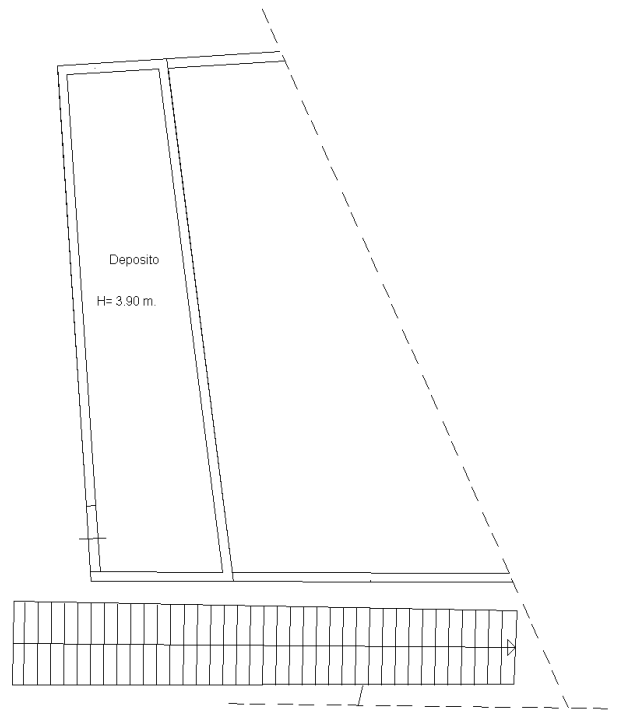
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari**

Dichiarazione protocollo n. BA0477075 del 24/11/2014	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trani	
Strada Statale Trani-bisceglie	civ. 35
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Di Terlizzi Antonio
Foglio: 35	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 880	Prov. Barletta Andria Tra N. 00508
Subalterno: 2	

Scheda n. 3 Scala 1:200

PIANTA DEPOSITO "D"

Piano Interrato



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2016 - Comune di TRANI (L.328) - < Foglio: 35 - Particella: 880 - Subalterno: 2 ->
STRADA STATALE TRANI-BISCEGLIE n. 35 piano: T-1-2-S1;

10 metri



Ultima planimetria in atti

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

Totale schede: 8 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari**

Dichiarazione protocollo n. BA0477075 del 24/11/2014
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Trani
 Strada Statale Trani-bisceglie civ. 35

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 35
 Particella: 880
 Subalterno: 2

Compilata da:
 Di Terlizzi Antonio

Iscritto all'albo:
 Geometri

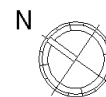
Prov. Barletta Andria Tra N. 00508

Scheda n. 4 Scala 1: 200

PIANTA SERVIZI/ ZONA DOCCE "E"

Piano Terra

H= 2.95 m.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2016 - Comune di TRANI (L.328) - < Foglio: 35 - Particella: 880 - Subalterno: 2 ->
 STRADA STATALE TRANI-BISCEGLIE n. 35 piano: T-1-2-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

Totale schede: 8 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

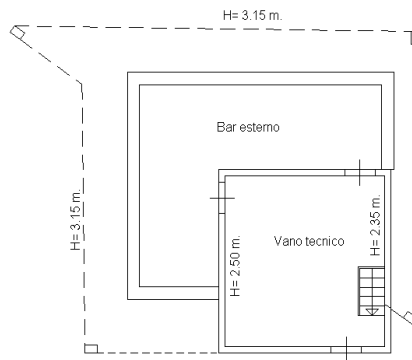
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari**

Dichiarazione protocollo n. BA0477075 del 24/11/2014	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trani	
Strada Statale Trani-bisceglie	civ. 35
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Di Terlizzi Antonio
Foglio: 35	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 880	Prov. Barletta Andria Tra N. 00508
Subalterno: 2	

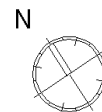
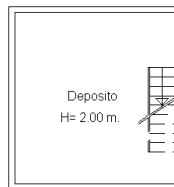
Scheda n. 5 Scala 1: 200

PIANTA BAR/VANO TECNICO/DEPOSITO "F"

Piano Terra



Piano Interrato



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2016 - Comune di TRANI (L.328) - < Foglio: 35 - Particella: 880 - Subalterno: 2 ->
STRADA STATALE TRANI-BISCEGLIE n. 35 piano: T-1-2-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

Totale schede: 8 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari**

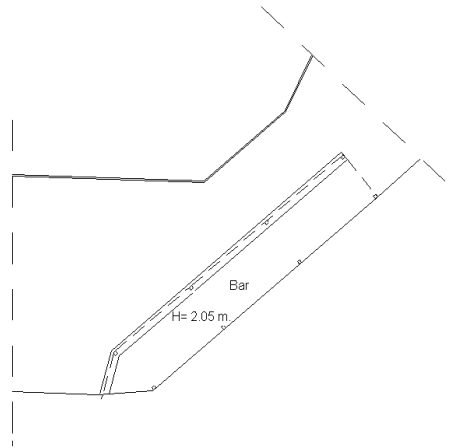
Dichiarazione protocollo n. BA0477075 del 24/11/2014
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Trani
 Strada Statale Trani-bisceglie civ. 35

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 35 Particella: 880 Subalterno: 2	Compilata da: Di Terlizzi Antonio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Barletta Andria Tra N. 00508
---	--

Scheda n. 6 Scala 1:200

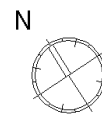
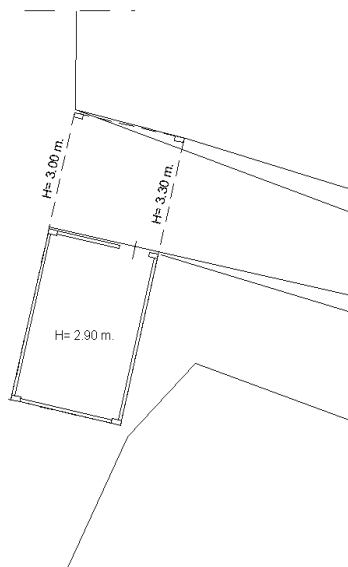
PIANTA PERGOLATO BAR "G"

Piano Terra



PERGOLATO RECEPTIONS "H"

Piano Terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2016 - Comune di TRANI (L.328) - < Foglio: 35 - Particella: 880 - Subalterno: 2 >
 STRADA STATALE TRANI-BISCEGLIE n. 35 piano: T-1-2-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

Totale schede: 8 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2016 - Comune di TRANI (L.328) - < Foglio: 35 - Particella: 880 - Subalterno: 2 ->
STRADA STATALE TRANI-BISCEGLIE n. 35 piano: T-1-2-S1;

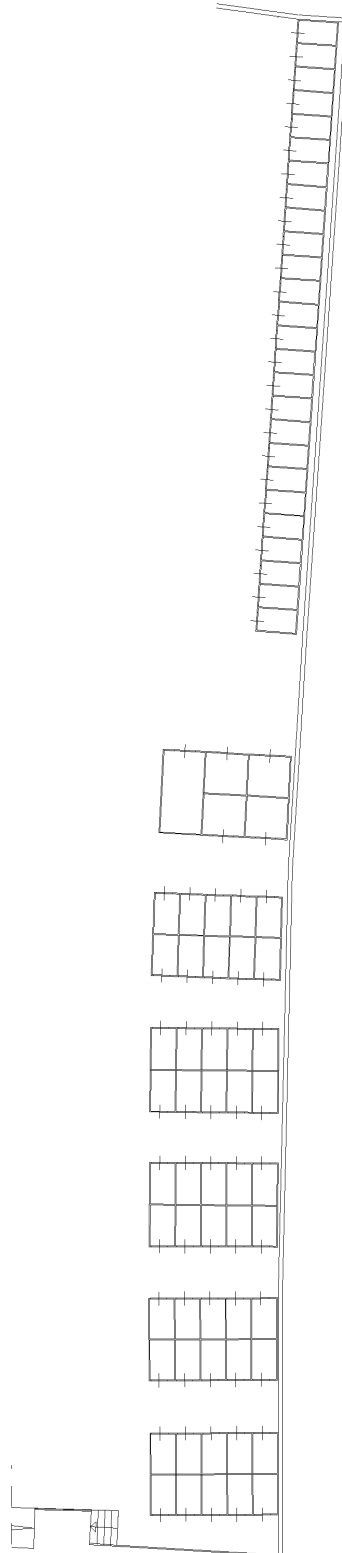
Dichiarazione protocollo n. BA0477075 del 24/11/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Trani Strada Statale Trani-bisceglie	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 35 Particella: 880 Subalterno: 2	Compilata da: Di Ferrizzi Antonio Iscritto all'Albo: Geometri Prov. Barietta Andria T. N. 00508
--	--	---

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Bari	civ. 35
--	---------

Scheda n. 7/200	Scala 1:200
-----------------	-------------

PIANTA CABINE "I"

Piano Terra
H= 2,40 m.



10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

Totale schede: 8 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari**

Dichiarazione protocollo n. BA0477075 del 24/11/2014
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Trani
 Strada Statale Trani-bisceglie civ. 35

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 35
 Particella: 880
 Subalterno: 2

Compilata da:
 Di Terlizzi Antonio

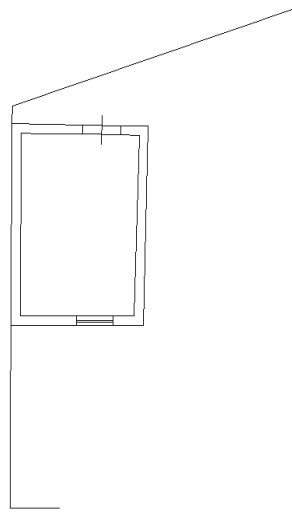
Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Barletta Andria Tra N. 00508

Scheda n. 8 Scala 1:200

**PIANTA
CABINA ELETTRICA "L"**

Piano Terra
 H= 5.00 m.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2016 - Comune di TRANI (L.328) - < Foglio: 35 - Particella: 880 - Subalterno: 2 ->
 STRADA STATALE TRANI-BISCEGLIE n. 35 piano: T-1-2-S1;



Ultima planimetria in atti

Data: 04/04/2016 - n. T44995 - Richiedente:

Totale schede: 8 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)