



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 107 del 14/07/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 giugno 2009, n. 1121

Immobile di proprietà della Regione Puglia denominato “Campo sportivo Italia ex Enal” sito in Massafra (Ta) - Alienazione in favore del comune di Massafra.

L'Assessore alla Trasparenza e Cittadinanza Attiva, prof. Guglielmo Minervini, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Demanio e Patrimonio di Taranto e confermata dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

Ai sensi e per gli effetti del DPR n. 616/1977, della L. n. 641/1978 e dell'attuativo DPR del 31.03.1979, è stato trasferito alla Regione Puglia l'immobile “Campo Sportivo” del soppresso ENAL (Ente Nazionale Assistenza Lavoratori), sito nel centro abitato di Massafra al Viale Magna Grecia.

Le operazioni di trasferimento e di presa in consegna del bene, da parte della Regione Puglia, sono state formalizzate in data 17.01.1980 con la sottoscrizione di apposito verbale di assunzione in consistenza, avente titolo di proprietà, registrato a Bari il 22.01.1980 al n. 701 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari al n. 5180 del 15.02.1980.

All'atto del trasferimento l'immobile, realizzato (dall'ENAL) attorno agli anni sessanta come campo sportivo, si trovava già nella disponibilità del Comune di Massafra (a mezzo contratto di locazione onerosa stipulato con l'ENAL in data 18 Giugno 1970 ereditato dalla Regione) il quale Comune, poiché obbligato istituzionalmente ad assicurare risposta alle necessità sportive della comunità cittadina, ha provveduto a proprie spese agli adeguamenti, alla manutenzione e ristrutturazione, producendo nel tempo migliorie per oltre 1.000.000 di euro e conferendo al complesso caratteristiche di Stadio (denominato “Italia”).

Attualmente, il compendio si estende su una superficie di 14.430 mq., è delimitato da una recinzione in tufo di 4 metri di altezza, con n.2 porte metalliche a due di accesso direttamente dalla via comunale.

L'area è suddivisa in due zone e precisamente: 1) la prima ha al suo interno una zona centrale destinata alle manifestazioni sportive ed è delimitata da un cordolo in muratura alto circa 70 cm, con una rete metallica alta due metri; 2) la seconda comprende una gradinata in cemento armato con copertura in legno, che può ospitare circa 3000 spettatori, con sottostanti spogliatoi e abitazione del custode. Prospiciente alla seconda area vi è un piccolo vano destinato a biglietteria.

Il bene immobile in questione, la cui planimetria e visura catastale sono allegati al presente atto per farne parte integrante, è contraddistinto come segue:

? è censito nel N.C.T. del Comune di Massafra in ditta Regione Puglia, al fg. 64 p.IIa 18 superficie mq. 14.430 ed è ubicato al viale Magna Grecia;

? nel P. di F. ricade nell'ex Piano di Zona 167 (1° Comprensorio) a “Standard di livello urbano” di cui al Piano Particolareggiato approvato con delibera di C.C. n. 19/94, già destinato con D.R. n. 170 del 27.01.73 sottoposto al vincolo Idrogeologico;

? Nel P.R.G., approvato con delibera di C.C. n. 60 del 31.10.2000, la particella ricade in Zona F - Area per i servizi della residenza già del P.F. I vincoli indicati 41 P. di F. sono confermati anche per la destinazione del P.R.G.

Il Comune di Massafra ha inoltrato alla Regione Puglia più note di richiesta di acquisizione dello Stadio alla sua proprietà a titolo oneroso, ai sensi della legge regionale n. 20 del 30 Giugno 1999 che all'art. 20, co. 1, autorizza la Giunta regionale ad alienare (punto 27.) l'immobile di cui trattasi allo stesso Comune, al prezzo determinato (art. 21) dall'Ufficio del Territorio Territorialmente competente, facendo salvi (art. 20, co. 4.) i benefici (applicabili al caso di specie) previsti per gli enti di cui all'art. 28, co. 2, della L.R. n. 27/1995, limitatamente alla parte dell'immobile già in disponibilità.

Di conseguenza, l'Ufficio Demanio e Patrimonio di Taranto ha acquisito la stima in data 06/10/2006 dell'Agenzia del Territorio di Taranto (subentrata all'UTE), con cui è stato individuato il valore del bene in euro 227.056,05 e il Servizio Demanio e Patrimonio ha notificato al Comune il prezzo di vendita di euro 113.528,00, calcolato applicando (giusta richiamato co. 4 dell'art. 20 della L.R. n. 20/1999) i benefici di cui all'art. 28, co. 2 e 3 della L.R. n. 27/1995 che, limitatamente agli immobili regionali già in disponibilità degli Enti, prevedono per le migliorie effettuate dall'ente detentore (oltre 1.000.000 di euro per il caso di Massafra) una detrazione dal valore UTE fino al 50% del valore di stima.

Con accompagnatoria prot. n. 13424 del 15 Aprile 2009 il Comune di Massafra ha trasmesso:

- ? delibera n. 28 in data 28 Marzo 2008 del proprio Consiglio Comunale con la quale è stato approvato l'acquisto dello stadio prevedendo una spesa di 120.000,00 euro;
- ? delibera della Giunta Municipale n. 79 del 30 Settembre 2008 con la quale è stata ufficializzata la volontà, da parte del Comune, di procedere all'acquisizione dell'immobile Campo Sportivo ex ENAL stanziando e impegnando la somma di euro 113.528,00;
- ? delibera della Giunta Municipale n. 111 del 9 Aprile 2009 con la quale sono stati designati A) la dott.ssa NARRACCI Cheti, in qualità di Segretario Generale del Comune di Massafra, a curare il rogito notarile di trasferimento della proprietà dello Stadio, B) l'Arch. RUFOLLO Silvio, Dirigente della Ripartizione Lavori Pubblici, alla sottoscrizione, in nome e per conto del Comune di Massafra, dello stesso atto.

Relativamente agli adempimenti ex DLgs 42/2004, "classificazione di bene culturale" l'Ufficio Demanio e Patrimonio di Taranto, con la nota prot. n. A00_108 0006465 del 01 Giugno 2009, ha provveduto a richiedere, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia, conferma in merito ad esenzione dall'obbligo di autorizzazione al trasferimento.

Tale richiesta in quanto, la stessa Direzione Regionale per i Beni Culturali, per casi analoghi, si è espressa chiaramente con la nota n. 1527/2005 con cui:

- pur rammentando che il co. 2 lett. a dell'art. 54 del D.Lgs. n. 42/2004 ha qualificato inalienabili gli immobili (culturali) appartenenti alle Regioni;
- ha definito ammissibile il trasferimento, in forza del successivo co. 3 dello stesso articolo, che consente il trasferimento dalla Regione agli enti pubblici territoriali;
- fermo restando a carico della Regione, cedente, l'obbligo di cui all'Art. 59 di denuncia del trasferimento al Ministero per i Beni Culturali e a carico del Comune, cessionario, il rispetto di ogni altro obbligo riveniente dal D.Lgs. n. 42/2004 relativamente all'immobile trasferito.

Rilevato che allo stato degli atti non risultano pendenze economiche, avendo il Comune assolto sempre i propri obblighi in ordine a canoni di locazione, né contenziosi in atto, il bene può quindi essere alienato con le suddette modalità ed alle seguenti condizioni aggiuntive:

- a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni annesso, connesso, accessione, dipendenza, pertinenza, diritto, azione, ragione, servitù attive e passive inerenti, così come si possiede e si ha diritto di possedere da parte della Regione, subentrando così il Comune di Massafra nei rapporti instaurati dalla Regione Puglia con terzi e comunque esistenti;
- spese connesse e conseguenti al trasferimento a totale carico dell'acquirente.

Tutto quanto sopra premesso, si propone che la Giunta Regionale:

- manifesti la propria volontà di alienare al Comune di Massafra, ai sensi degli artt. 20 e 21 della legge regionale 20/1999, l'immobile Campo Sportivo ex ENAL (N.C.T. fg. 64 p.IIa 18) di proprietà regionale, sito in tale Comune al Viale Magna Grecia, al prezzo di euro 113.528,00;
- autorizzi il Servizio Demanio e Patrimonio a proseguire nell'azione amministrativa sin qui intrapresa, ponendo in essere tutti gli atti connessi al trasferimento;
- dia atto che l'alienazione del cespite in parola dovrà aver luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni annesso, connesso, accessione, dipendenza, pertinenza, diritto, azione, ragione, servitù attive e passive inerenti, così come si possiede e si ha diritto di possedere da parte della Regione, subentrando così il Comune di Massafra, già concessionario dell'utilizzo del bene, nei rapporti instaurati dalla Regione Puglia con terzi e comunque esistenti, con oneri nascenti dal trasferimento immobiliare posti a carico del Comune di Massafra;
- dia incarico al dirigente pro tempore del Servizio Demanio e Patrimonio alla sottoscrizione, previa acquisizione a) del parere della Direzione Regionale per i Beni culturali; b) delle eventuali mensilità ancora dovute dal Comune di Massafra per l'utilizzo dell'immobile, del rogito davanti alla dott.ssa NARRACCI Cheti, Segretario Generale del Comune di Massafra;
- autorizzi il Servizio Demanio e Patrimonio ad operare il discarico del bene immobile di cui trattasi dalla consistenza patrimoniale della Regione Puglia, provvedendo, in sede di redazione del conto patrimoniale, alla conseguente variazione nell'esercizio finanziario in cui verrà formalizzato il materiale trasferimento;

COPERTURA FINANZIARIA

Si da atto che:

- 1) il presente provvedimento prevede una entrata in favore della Regione Puglia di complessivi euro 113.528,00 (a titolo di alienazione dello stadio di proprietà regionale sito in Massafra), da accreditare sul capitolo in entrata 409100 GIUSTA l.r. 20/1999;
- 2) il versamento di euro 113.528,00 da parte del Comune di Massafra, avverrà in unica soluzione mediante bonifico bancario in favore della Regione Puglia cod. IBAN 1T25G010100419700004 0000001.

L'Assessore alla Trasparenza e cittadinanza Attiva, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 4, comma 4, lett. K) della l.r. n. 7/97, propone alla giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Trasparenza e cittadinanza Attiva,
 - viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal responsabile del procedimento e dai Dirigenti del competente Ufficio e Servizio Demanio e Patrimonio,
- a voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- per le motivazioni nelle premesse indicate e qui intese riportate;
- di disporre l'alienazione in favore del Comune di Massafra, ai sensi degli artt. 20 e 21 della legge regionale 20/1999, del compendio immobiliare regionale Campo Sportivo ex ENAL (N.C.T. fg. 64 p.lla 18) sito in tale Comune al Viale Magna Grecia, al prezzo di euro 113.528,00;
- di autorizzare il Servizio Demanio e Patrimonio a proseguire nell'azione amministrativa sin qui intrapresa, ponendo in essere tutti gli atti connessi al trasferimento;
- di dare atto che l'alienazione del cespite in parola dovrà aver luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni annesso, connesso, accessione, dipendenza, pertinenza, diritto, azione, ragione, servitù attive e passive inerenti, così come si possiede e si ha diritto di possedere da parte della Regione, subentrando così il Comune di Massafra, già concessionario dell'utilizzo del bene, nei rapporti instaurati dalla Regione Puglia con terzi e comunque esistenti, con oneri nascenti dal trasferimento immobiliare posti a carico del Comune di Massafra;
- di dare incarico al dirigente pro tempore del Servizio Demanio e Patrimonio alla sottoscrizione (previa riscossione delle eventuali mensilità ancora dovute dal Comune di Massafra per il persistente utilizzo dell'immobile) del rogito davanti alla dott.ssa NARRACCI Cheti, Segretario Generale del Comune di Massafra;
- di autorizzare il discarico del bene immobile di cui trattasi dalla consistenza patrimoniale della Regione Puglia, provvedendo, in sede di redazione del conto patrimoniale, alla conseguente variazione nell'esercizio finanziario in cui verrà formalizzato il materiale trasferimento;
- di pubblicare il presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola