



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 107 del 22/06/2010**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 giugno 2010, n. 1393

Concessione a titolo gratuito, con diritto di superficie, per la durata di anni novantanove, dell'immobile regionale denominato "Ostello della Gioventù" in Alberobello in favore del Comune di Alberobello.

L'Assessore al Bilancio e Programmazione, avv. Michele Pelillo, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente A.I. dell'Ufficio Patrimonio e Archivi e confermata dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

La Regione Puglia è proprietaria di un complesso immobiliare denominato "Centro di soggiorno per la Gioventù", sito in località Bosco Selva in Alberobello (BA).

L'immobile sorge su terreno donato dal Comune di Alberobello alla Gioventù Italiana - con atto n.19091 rep.n.401 racc.in data 29/07/1966, a rogito del Notaio dott.Berardino Rotondo in Palo del Colle - all'espressa condizione di costruire un "Centro Vacanze per i Giovani".

Lo stesso terreno è censito nel N.C.T. del Comune di Alberobello in Ditta Regione Puglia foglio 40, particella 96 superficie ettari 1.87.09.

I fabbricati che insistono sullo stesso terreno attualmente non risultano iscritti in Catasto.

"Il Centro per la Gioventù" sorge nel bosco comunale "Selva", come su detto esteso complessivamente ettari 1 are 84 e centiare 2, ed è confinante con strada comunale Marraffa, strada comunale "Foggia Nuova" ed altra proprietà comunale.

Costruito agli inizi degli anni '70, si sviluppa su quattro piani fuori terra (rialzato, 1° piano, 2° piano, 3°piano) con una superficie coperta di mq 660 circa per piano, su pianta poligonale spezzata allungata.

Per effetto dell'estinzione dell'Ente Gioventù Italiana, avvenuta con Legge n. 764 del 18/11/1975, il Centro di soggiorno per la Gioventù fu trasferito alla proprietà della Regione Puglia, giusto verbale del 19/5/1977, registrato in Bari il 26/5/1977 al n.0/984.

La Regione Puglia con D.G.R. n.5353 del 17/9/1979 concesse il Centro di soggiorno per la Gioventù in comodato gratuito - contratto rep.n.1168 in data 10/3/1981- al Comune di Alberobello per finalità turistiche.

Il Comune non ha mai utilizzato il bene, in quanto i lavori, programmati con finanziamenti regionali per rendere la stessa proprietà agibile e funzionale agli usi convenuti, furono interrotti dalla presenza in loco di un nucleo familiare che impedì la prosecuzione dei lavori.

Il Centro rientrò nella piena disponibilità della Regione Puglia in data 8/6/94 a seguito di procedura giudiziaria nei confronti degli utilizzatori abusivi.

Da detta data fu riattivata procedura per la concessione del bene a titolo oneroso a favore del Comune, ma il rapporto contrattuale non fu mai definito, causa sopravvenuto disinteresse dello stesso Ente locale.

In data 12 novembre 2008 il Comune di Alberobello, nell'ambito di una progettazione di riqualificazione

urbana ed ambientale dell'intero territorio, in particolare di C.da Bosco Selva, ha riprodotto istanza di acquisizione al proprio patrimonio del Centro per la Gioventù per un proficuo utilizzo a scopo sociale.

In considerazione di tutto quanto sopra, la Regione Puglia con Legge Regionale L.R. 25 febbraio 2010 n.5 art.6 (a modifica dell'art.33 della L.R. n.27/95), ha autorizzato " la Giunta Regionale a concedere a titolo gratuito con diritto di superficie, per la durata di novantanove anni" e " con applicazione della norma di cui al comma 2 quinquies" dell'art. 33 della L.R. 27/95..... al Comune di Alberobello il Centro Soggiorno ex G.I.L.(Ostello della Gioventù), da utilizzare per finalità sociali".

Va, peraltro, dato atto che l'immobile oggetto della presente deliberazione è da considerarsi bene culturale e, pertanto, soggetto alla disciplina prevista dal Decreto Legislativo n. 42/2004.

Si impone pertanto l'esigenza di obbligare il Comune di Alberobello:

- a rispettare la destinazione d'uso dell'immobile, come sancita dalla su indicata Legge Regionale: "finalità sociali";
- ad assumere ogni onere connesso alla sua regolarizzazione ipocatastale, propedeutica alla sottoscrizione dell'atto di concessione;
- ad adempiere a tutte le verifiche, gli adempimenti e le prescrizioni di cui al D.L.vo n.42/2004 e s.m.i.;
- ad assumere, a propria cura e spese, ogni onere connesso alla sottoscrizione dell'atto stesso.

#### COPERTURA FINANZIARIA

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 al Bilancio e Programmazione, 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 al Bilancio e Programmazione;
- viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dai Dirigenti dei competenti Uffici e Servizio,

a voti unanimi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- di dare atto di quanto espresso in narrativa, e che qui si intende integralmente riportato, in particolare, della natura di beni culturali, insita nel compendio immobiliare, oggetto del presente provvedimento, nonché degli obblighi rivenienti dalla peculiare tipologia del bene;
- di concedere, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 30 aprile 2009 n.10 (a modifica dell'art.33 della L.R. n.27/95) e successiva L.R. 25/2/2010 art.6, il Centro Soggiorno ex GIL (O stello della Gioventù), sito in Bosco selva -Alberobello a favore del Comune di Alberobello, a titolo gratuito con diritto di superficie, per la durata di novantanove anni, da utilizzare per finalità sociali, attribuendo, pertanto, a favore del Comune:
  - diritto "ad aedificandum" (l comma art.952 C.C.) sulle aree inedificate;

- trasferimento, per tutta la durata del diritto stesso, della proprietà degli immobili già edificati esistenti sulle aree concesse, distinta dal diritto di proprietà dei suoli (Il comma art.952 C.C.) che permane in capo alla Regione Puglia;

- di approvare il relativo schema di contratto, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- di autorizzare il Dirigente Responsabile del Servizio Demanio e Patrimonio della Regione Puglia alla sottoscrizione dello stesso atto di concessione e all'espletamento di tutte le attività amministrative connesse e conseguenti all'adozione del presente atto;
- di dare atto che sono poste a carico del Comune di Alberobello tutti gli oneri, le spese e gli accessori di legge, compresi quelli relativi alla regolarizzazione ipocatastale propedeutici alla sottoscrizione dell'atto, al puntuale adempimento delle prescrizioni di cui al D.L.vo n.42/2004 e s.m.i., nonché quelli connessi alla sottoscrizione dell'atto stesso, con esonero di ogni e qualsivoglia incombenza a carico della Regione Puglia;
- di prendere atto che lo stesso immobile tornerà nella esclusiva proprietà della Regione Puglia allo scadere del termine fissato in concessione alle condizioni ivi stabilite, ovvero " in caso di modifica di destinazione d'uso" (finalità sociali) previsto e disciplinato dal comma 2 quinquies dell'art. 33 della l.r.27/95;
- di autorizzare il competente Servizio Demanio e Patrimonio, in sede di redazione del conto patrimoniale, ad apportare - in corrispondenza del cespite in questione - le annotazioni afferenti la tipologia e la durata del rapporto giuridico instaurato con il Comune di Alberobello indicando il dies a quo e ad quem;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Avv.Loredana Capone