



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 149 del 27/09/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 settembre 2011, n. 1982

Legge regionale 19/2010 - art. 50 - Concessione a titolo gratuito, con diritto di superficie, per la durata di novantanove anni, dell'immobile regionale ex "Collegio Navale Tommaseo" in favore del comune di Brindisi.

L'Assessore al Bilancio, avv. Michele Pelillo, sulla base dell'istruttoria espletata dai dirigenti dell'Ufficio Patrimonio e Archivi e dell'Ufficio Pianificazione, Controllo e Affari Legali, e confermata dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

La Regione Puglia è proprietaria di un complesso immobiliare denominato "Collegio Navale Tommaseo", che rappresenta l'opera architettonica più importante realizzata in Brindisi durante il ventennio fascista.

Terminato di costruire nell'anno 1943, l'ex Collegio è stato originariamente destinato ad Accademia marina e, dall'anno 1948, a sede dell'Istituto Tecnico Nautico statale del Ministero della Pubblica Istruzione.

Con Legge 18.11.1975, n. 764, il bene è stato trasferito dalla soppressa Gioventù Italiana alla Regione Puglia, e assunto formalmente alla consistenza patrimoniale di quest'ultimo Ente con verbale in data 23 maggio 1977, registrato all'Ufficio del Registro Atti Privati di Bari il 26 maggio 1977 al n.0/989/3 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Brindisi il 16 luglio 1977 al n. 8945 / n.8350.

Il complesso immobiliare, identificato nel Catasto Edilizio al foglio di mappa 31 - particella 20, è strutturalmente costituito da due distinti corpi di fabbrica:

1. un fabbricato principale, che si articola in parte su 3 piani fuori terra ed un seminterrato, in parte su 2 piani fuori terra ed un seminterrato ed in parte su un piano fuori terra ed un seminterrato, per una superficie complessiva coperta di circa mq. 7.400,00, originariamente destinato a Collegio Navale;
2. un fabbricato secondario, che si articola in 3 piani fuori terra per una superficie coperta di mq. 500,00, originariamente destinato a residenza personale militare;

oltre che da una vasta area pertinenziale recintata e adibita a parco, per una superficie complessiva di mq.56.963,00.

Attualmente, salvo un locale seminterrato in uso all'ENEL ed il secondo piano del fabbricato secondario sede provvisoria del Corpo Forestale dello Stato, il complesso immobiliare risulta inutilizzato e in stato di grave degrado conservativo.

Con Decreto del Direttore regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Puglia del 1 luglio 2011, "Il Collegio Navale N.Tommaseo" è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs 22/01/2004 n.42 e s.m.i. e, pertanto, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

In adempimento al Protocollo d'Intesa sottoscritto tra gli Enti in data 24 maggio 2007, con Legge

regione n. 10/2007 - art. 38 - la Giunta regionale è stata autorizzata a concedere, in modo pro indiviso e in parti uguali, il complesso immobiliare di cui trattasi, a titolo gratuito, con diritto di superficie e per la durata di novantanove anni, alle richiedenti Amministrazioni locali (Comune e Provincia di Brindisi) per l'insediamento di attività universitarie, culturali e turistico - congressuali.

Tuttavia, nonostante l'adozione del conseguente provvedimento n. 720 del 5 maggio 2009 da parte della Giunta regionale, il progetto di unitaria fruizione dell'immobile tra il Comune e la Provincia, così come previsto dalla citata normativa, non ha mai trovato concreta attuazione, causa il venir meno degli interessi locali all'iniziale idea della creazione del polo universitario in Brindisi.

Per le ragioni di cui sopra e accertato il perdurante stato di disuso del complesso immobiliare, il Servizio Demanio e Patrimonio ha promosso l'indizione di apposite Conferenze di servizi, con la prospettiva di ricercare soluzioni alternative di valorizzazione.

Nel corso di detti incontri è emersa da una parte l'esigenza prioritaria della Provincia di ricercare idonee strutture da destinare a plessi scolastici per la scuola superiore, e dall'altra, l'indicazione comunale di destinare più proficuamente il complesso immobiliare a esclusivi scopi turistico - congressuali, stante la sua ottimale allocazione in zona panoramicamente di pregio, già interessata complessivamente da trasformazioni e progetti di riqualificazione urbana in tal senso.

In data 3 dicembre 2010, a conclusione dell'iter di verifica della fattibilità tecnica delle suddette proposte, è stato definitivamente sottoscritto apposito verbale nel quale sono stati concordati e fissati gli impegni assunti da ciascuna Amministrazione per conseguire gli obiettivi di valorizzazione:

- in quanto alla Regione Puglia:

- modifica dell'art. 38 della Legge regionale 10/2007, con l'assegnazione in concessione, a titolo gratuito, con diritto di superficie e per la durata di novantanove anni, del complesso immobiliare esclusivamente al comune di Brindisi per finalità culturali e turistico - congressuali;

- consegna anticipata dello stesso bene al Comune per l'esecuzione delle necessarie operazioni di rilievo propedeutiche alle redazioni progettuali;

- sottoscrizione dell'Atto pubblico di cessione;

- in quanto al Comune di Brindisi:

- cessione in proprietà alla Provincia di suoli comunali, della superficie complessiva di mq. 41.367, da destinare alla costruzione di edifici scolastici, previa approvazione della variante urbanistica per la loro conforme tipizzazione;

- sottoscrizione dell'Atto pubblico per il trasferimento dei detti suoli;

- avvio delle procedure per il recupero e la riqualificazione del "Collegio Tommaseo" in relazione alle prestabilite finalità;

- in quanto alla Provincia di Brindisi:

- avvio delle procedure per l'indizione del concorso di idee/progettazione degli istituti scolastici sull'area ceduta dal Comune.

Con la Legge regionale n. 19/2010 - art. 50 -, in ottemperanza agli impegni assunti, è stata disposta la modifica alla precedente Legge regionale n. 10/2007 - art. 38 - e autorizzata la Giunta regionale alla concessione dell'ex Collegio a titolo gratuito, con diritto di superficie e per la durata di novantanove anni, esclusivamente in favore del comune di Brindisi.

Premesso ciò, al fine di proseguire l'iter amministrativo intrapreso, con il presente atto si propone alla Giunta regionale:

- di revocare la delibera di Giunta regionale n. 970 del 5 maggio 2009, con la quale è stata disposta la concessione del "Collegio Navale Tommaseo" al Comune e alla Provincia di Brindisi, ai sensi dell'art. 38 della Legge regionale n. 10/2007;

- di concedere a titolo gratuito, per la durata di novantanove anni e con diritto di superficie, ai sensi

dell'art. 50 della Legge regionale n. 19/2010, di modifica della norma richiamata al punto che precede, il complesso immobiliare di cui trattasi al Comune di Brindisi alle condizioni contenute nell'atto pubblico di concessione a stipularsi e qui sinteticamente riportate:

1. il bene è concesso per finalità culturali e turistico-congressuali: in caso di modifica della suddetta destinazione, il compendio immobiliare ritorna nella immediata proprietà della Regione Puglia, ai sensi del comma 2^o dell'art. 33 della L.R. n. 27/95;
2. il diritto di superficie è costituito a tempo determinato per 99 anni. Scaduto il termine della concessione, il diritto si estingue con l'applicazione degli artt. 953 e n. 954 C.C.: in particolare il proprietario del suolo diventa proprietario delle costruzioni e delle migliorie, medio tempore realizzate dal concessionario ed, al tempo stesso, si estinguono i diritti reali imposti dal superficiario sul bene concesso;
3. la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'adeguamento alle norme di legge vigenti devono essere eseguite a cura e spese del Comune concessionario (comma 2^o nonies art. 33 - L.R. n. 27/95);
4. nella utilizzazione e realizzazione di opere e di interventi di qualsiasi natura, il Comune si impegna e si obbliga a rispettare e ad osservare tutte le prescrizioni, gli oneri ed i vincoli derivanti dalla normativa in materia di beni culturali e paesaggistici;
5. per l'espletamento delle attività da svolgersi presso il Complesso immobiliare concesso, ivi comprese le attività di nuova costruzione e di manutenzione straordinaria, il Comune si impegna e si obbliga, a propria cura e spese, e senza nulla pretendere dalla Regione, ad acquisire tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni, e, dunque, tutti i titoli abilitativi necessari all'esercizio delle attività medesime; sollevando la Regione da ogni e qualsiasi responsabilità;
6. il divieto assoluto di trasferimento del bene a terzi;

- di autorizzare la sottoscrizione dell'atto pubblico e, nelle more della stipula, di autorizzare l'anticipata consegna del bene per consentire unicamente l'accesso e l'esecuzione dei rilievi progettuali;
- di nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'Atto di concessione e del verbale di anticipata consegna;
- di dare atto che tutte le spese, nessuna esclusa, relative alla stipula dell'atto di concessione, sono a carico del Comune 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 al Bilancio, avv. Michele Pelillo, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'Art. 4, comma 4, lett. K della Legge regionale 7/97 (atti attribuiti agli Organi di direzione politica dalla legge regionale) e dell'art. 33 comma 2^o dell'art. 33 della L.R. n. 27/95, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio, avv. Michele Pelillo;

viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dai Dirigenti dell'Ufficio Pianificazione, Controllo e Affari Legali, dell'Ufficio Patrimonio e Archivi e del Servizio Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi, espressi nel modo di legge;

DELIBERA

- di considerare quanto in premessa come parte integrante del presente dispositivo;
- di revocare, per i motivi espressi in narrativa, la delibera di Giunta regionale n.720 del 5 maggio 2009, con la quale è stato disposto, ai sensi dell'art. 38 della Legge regionale n.10/2007, la concessione del complesso immobiliare ex "Collegio Navale Tommaseo" al Comune e alla Provincia di Brindisi, in modo pro indiviso e in parti uguali;
- di concedere a titolo gratuito, con diritto di superficie, per la durata di novantanove anni, ai sensi della Legge regionale n. 19/2010, il Complesso immobiliare "N.-Tommaseo" sito in Brindisi al Comune di Brindisi, per insediamenti a carattere culturale e turistico - congressuale, alle condizioni contenute nell'atto pubblico di concessione a stipularsi ed in narrativa sinteticamente riportate;
- di autorizzare, nelle more della sottoscrizione dell'Atto di concessione, l'anticipata consegna del bene al Comune di Brindisi per l'espletamento delle attività e dei rilievi necessari alla redazioni progettuali, fermo restando che nessun intervento potrà realizzarsi prima della stipula dell'Atto stesso di concessione;
- di incaricare il dirigente pro-tempore del Servizio Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato il 18.09.1953, alla sottoscrizione dell'Atto pubblico di concessione e del verbale di anticipata consegna;
- di stabilire che lo stesso immobile tornerà nella esclusiva proprietà della Regione Puglia allo scadere del termine fissato per la concessione, ovvero in caso di modifica non autorizzata della prestabilita destinazione d'uso, ovvero nel caso di mancato rispetto da parte del Comune degli obblighi assunti con la sottoscrizione del verbale in data 3 dicembre 2010 e del verbale di anticipata consegna;
- di dare atto che tutti gli oneri e spese conseguenti alla stipula dell'Atto di concessione, sono a carico del comune di Brindisi, con esonero di qualsiasi incombenza economica a carico della Regione Puglia;
- di autorizzare il Servizio Demanio e Patrimonio ad apportare le necessarie variazioni del conto patrimoniale, con l'annotazione della tipologia e della durata del rapporto giuridico instaurato con il Comune di Brindisi, specificando altresì i relativi termini di inizio e fine;
- di disporre la pubblicazione sul B.U.R.P. del presente provvedimento.

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