



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 settembre 2011, n. 1983

Art. 50 della Legge regionale 19/2010 - concessione a titolo gratuito, con diritto di superficie, per la durata di anni novantanove, dell'immobile regionale in Foggia denominato "Palestra ex GIL - Via Da Zara 11" in favore dell'Università degli Studi di Foggia.

L'Assessore al Bilancio, avv. Michele Pelillo, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Patrimonio e Archivi e confermata dal dirigente dello stesso Ufficio e dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

La Regione Puglia è proprietaria di un immobile denominato "Palestra ex Gioventù Italiana", sito in zona centrale della città di Foggia e precisamente tra la via Brigata Pinerolo, la via Romolo Caggese e la via Amm. A. Da Zara da cui trova accesso al civico n. 11.

Alla stessa Amministrazione il bene è pervenuto con Legge 18/11/1975 n.764 che ha disposto lo scioglimento dell'ente "Gioventù Italiana" e la devoluzione del suo patrimonio alla Regione, tra cui il cespite in esame.

Le operazioni di trasferimento e formale presa in consegna sono state eseguite in data 10/05/1977 e si conclusero con la sottoscrizione del verbale di assunzione in consistenza da parte regionale, costituente titolo di proprietà registrato a Bari il 16/05/77 al n. 0/907 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia al n.5866/63593 del 18/04/78.

Il compendio immobiliare ha una consistenza complessiva di mq. 2670,00 che strutturalmente si articola in:

- un corpo di fabbrica laterale destinato originariamente a piscina, in disuso e in totale stato abbandono già dall'epoca di costruzione;
- un corpo di fabbrica centrale destinato a palestra ginnica e annessi accessori (spogliatoi, docce e servizi igienici), nell'ultimo decennio privo di qualsiasi corrente utilizzazione funzionale e spesso adibito al temporaneo deposito di arredi dismessi;
- un altro corpo di fabbrica laterale destinato a sede di Uffici regionali, ora libero da occupazioni per lo sgombero attuato su disposizione del Capo di Gabinetto della Giunta regionale, impartita con nota prot. n. 3654 del 7/3/2011, nelle more dell'adozione e formalizzazione dei provvedimenti amministrativi e contrattuali per il definitivo transito dell'intero immobile all'Università degli Studi di Foggia, come previsto dalla Legge regionale 19/2010.

Il cespite presenta le seguenti caratteristiche:

- nel Catasto Fabbricati di Foggia è censito in ditta Regione Puglia e identificato al foglio 123 p.IIa 296 - cat.C/4, classe 6;
- nella strumentazione urbanistica comunale vigente, ricade in area qualificata "Zona F - Attrezzature pubbliche di interesse generale";

- con decreto del Direttore regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Puglia del 2 febbraio 2009, è stato dichiarato 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, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Considerato l'interesse più volte manifestato da parte dell'Università degli Studi di Foggia di poter ottenere il bene in parola al fine di garantire servizi qualitativamente superiori agli studenti, con Legge regionale 31 dicembre 2010 n. 19 art.50 - comma 1 lett. c) - modificativa dell'Art. 33 della Legge regionale 26 aprile 1995 n. 27, la Giunta è stata autorizzata a concedere allo stesso Ateneo, a titolo gratuito, con diritto di superficie e per la durata di anni novantanove, la "Palestra ex G.I." per lo svolgimento di attività istituzionali e didattiche.

Quanto sopra, alle seguenti condizioni:

- agli oneri di manutenzione straordinaria e di adeguamento a leggi vi provveda la stessa Università, ai sensi dell'Art. 50 - comma 1, lett. d) della Legge regionale 19/2010; e
- in caso di diversa destinazione d'uso del bene da quella prevista dalla Legge, per attività istituzionali e didattiche, la concessione è da considerarsi ipso facto decaduta e, conseguentemente, lo stesso bene dovrà essere immediatamente restituito alla Regione proprietaria, ai sensi dei commi 2 - quinquies e 2 - decies della Legge regionale 26 aprile 1995 n. 27.

Tanto premesso, al fine di proseguire l'iter amministrativo finalizzato al conseguimento dell'obiettivo indicato dalla Legge regionale innanzi richiamata, con il presente atto si propone alla Giunta regionale:

- di concedere all'Università degli Studi di Foggia, a titolo gratuito, per la durata di anni novantanove e con diritto di superficie, il complesso immobiliare denominato "Palestra Gioventù Italiana" sita alla via Ammiraglio Da Zara n. 11 in Foggia, alle condizioni contenute nell'atto pubblico di concessione da stipularsi e che qui sono sinteticamente riportate:

1. il bene è concesso con il vincolo di esclusiva finalità d'uso da parte universitaria e fermo restando che in caso di diversa destinazione, da quella per attività istituzionali e didattiche, prevista dalla Legge, la concessione è da considerarsi ipso facto decaduta e, conseguentemente, lo stesso bene dovrà essere immediatamente restituito alla Regione proprietaria, ai sensi dei commi 2 - quinquies e 2 - decies della Legge regionale 26 aprile 1995 n. 27;

2. il diritto di superficie (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile) è costituito a tempo determinato (99 anni), e alla scadenza del termine con l'applicazione degli Artt. 953 e 954 del Codice Civile si estingue e il proprietario del suolo diventa proprietario della costruzione, nonché delle migliorie medio tempore realizzate dal concessionario e, al tempo stesso, si estinguono i diritti reali imposti dal superficiario sul bene oggetto di concessione;

3. la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'adeguamento a norme tecniche vigenti e sopravvenienti devono essere eseguite a cura e spese dell'Università concessionaria, e comunque, in caso di perimento dell'immobile, il diritto di superficie si estingue;

4. nella utilizzazione e realizzazione di opere e di interventi di qualsiasi natura, l'Università si impegna e obbliga a rispettare e a osservare tutte le prescrizioni e vincoli derivanti dalla normativa in materia di beni culturali e paesaggistici;

5. per l'espletamento delle attività presso l'immobile oggetto di concessione, ivi comprese quelle di nuova costruzione e manutenzione, l'Università medesima si impegna e obbliga, a proprie cure e spese, e senza nulla pretendere dall'Ente proprietario, ad acquisire preventivamente le autorizzazioni, nulla - osta, licenze e permessi e, quindi, tutti i titoli abilitativi necessari all'esercizio delle attività medesime, sollevando l'Amministrazione regionale da ogni e qualsiasi responsabilità;

6. il divieto assoluto di trasferimento del bene a terzi;

- di autorizzare, conseguentemente, il Servizio Demanio e Patrimonio alla prosecuzione dell'iter amministrativo fin qui intrapreso, in particolare alla sottoscrizione dell'atto pubblico di concessione;
- di prendere atto dell'anticipata consegna del bene avvenuta con verbale del 3 agosto 2011, con il quale l'Università è stata immessa nel possesso del bene al solo fine di avere il libero accesso per l'esecuzione dei rilievi progettuali e assumere l'obbligo di assicurare ogni onere di custodia e vigilanza, nelle more della stipula dell'atto pubblico di concessione;
- 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 sono a carico dell'Università beneficiaria.

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, avv. Michele Pelillo, 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 (atti attribuiti agli organi di direzione politica dalla legge regionale) e dell'Art. 33, comma 2 -octies della L.r. 27/1995, 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 Patrimonio e Archivi e del dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di considerare quanto riportato in premessa parte integrante della presente disposizione;
- di concedere, ai sensi dell'Art. 50 - comma 1, lett. c) della Legge regionale 31.12.2010 n. 19, all'Università degli Studi di Foggia, a titolo gratuito in diritto di superficie (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile) e per la durata di novantanove anni, la Palestra "Gioventù Italiana", sita in Foggia alla via Amm. A. Da Zara n. 11, alle condizioni tutte così come espresse nella narrativa;
- di prendere atto che con verbale di consegna del 3 agosto 2011 il Servizio Demanio e Patrimonio ha già provveduto alla materiale consegna del bene all'Ateneo foggiano per consentire, da parte universitaria, unicamente l'accesso per l'esecuzione dei rilievi progettuali e l'assunzione diretta degli oneri di custodia e vigilanza, nelle more della stipula dell'atto pubblico di concessione del diritto di superficie;
- di autorizzare il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio pro - tempore, ing. Giovanni

Vitofrancesco nato il 18.09.1953, alla sottoscrizione dell'atto pubblico di concessione e all'espletamento di tutte le attività amministrative connesse e propedeutiche;

- di evidenziare 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 prevista destinazione d'uso, ai sensi dei commi 2 quinquies e 2 decies dell'Art.33 della L.r.27/95, ovvero ancora, in caso di perimento della costruzione per mancata manutenzione;
- di dare atto che sono posti a carico dell'Università degli Studi di Foggia tutti gli oneri, le spese e gli accessori di legge afferenti e conseguenti alla concessione del bene, con esonero di ogni e qualsivoglia 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 in corrispondenza del cespite in questione della tipologia e della durata del rapporto contrattuale, instaurato con l'Università degli Studi di Foggia, specificando altresì i relativi termini di inizio e termine;
- 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
