



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 19 del 06/02/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 dicembre 2012, n. 2953

Legge regionale 27/95 - alienazione beni non strumentali - autorizzazione alla vendita - approvazione Avviso pubblico.

Assente l'Assessore al Bilancio, avv. Michele Pelillo, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile A.P. "Attività dispositive demanio e patrimonio", confermata dal Dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi e dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue l'Ass.Fratoianni.

La Legge regionale 28 aprile 1995 n.27 disciplina il regime giuridico dei beni nella consistenza patrimoniale della Regione e, in particolare, l'esercizio delle funzioni in materia di valorizzazione, conservazione e amministrazione.

Ai sensi dell'art. 33 della richiamata normativa, al fine di promuovere il riordino e la razionalizzazione del patrimonio immobiliare, la Giunta regionale può procedere alla dismissione dei beni "non strumentali" e, dunque, non più finalizzati allo svolgimento delle attività istituzionali.

Quanto sopra, è in linea con le disposizioni statali di recente emanazione in materia di spending review (D.L. 95/2012), che impongono l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile, ai fini della riduzione dei costi della Pubblica Amministrazione.

In merito, il Servizio Demanio e Patrimonio ha avviato un'intensa verifica del patrimonio immobiliare, al fine di individuare quei beni (terreni e fabbricati) non più fruibili per le esigenze istituzionali, e che attualmente gravano negativamente sul bilancio regionale (rami secchi) sia per gli onerosi interventi manutentivi finalizzati alla conservazione sia per gli oneri fiscali e tributari cui sono assoggettati; spesso, peraltro, non compensati da alcuna entrata economica.

In particolare, per quanto attiene ai fabbricati, per lo più di provenienza da enti disciolti, sono contraddistinti da destinazioni d'uso molteplici e non idonee agli scopi istituzionali, e, comunque, aventi caratteristiche edilizie vetuste e tali da richiedere consistenti investimenti per una loro eventuale riqualificazione e riutilizzo.

In sintesi, i criteri informativi per la selezione dei beni alienabili sono stati i seguenti:

- La non fruibilità per esigenze regionali;
- La necessità di interventi conservativi e strutturali gravosi per il mantenimento;
- L'incidenza degli oneri fiscali e tributari;
- La non suscettività al recupero e alla valorizzazione funzionale;
- L'assenza di possessi a qualsiasi titolo.

Rispetto alla prima questione, peraltro, sono stati interessati tutti i Servizi regionali (nota n. AOO_118/17/11/2010_021734), i quali non hanno avanzato alcuna proposta di utilizzo per finalità istituzionali.

Alla luce di quanto sopra, è stato predisposto il seguente primo gruppo di beni che possono essere oggetto di dismissione alienativa:

- Colonia collinare "Bianchi" ex Gioventù Italiana - via Belvedere - Selva di Fasano (Br);
- Colonia collinare "Coppolicchio" ex Gioventù Italiana - viale delle More - Selva di Fasano (Br);
- Locali ex C.P.P.S. via Seminario n. 12 - Brindisi.

Ai sensi dell'art. 28 - comma 1 della L.r. 27/95, su detti beni sono state acquisite le relazioni di stima dell'Agenzia del Territorio dalle quali si evincono i seguenti importi: a) Colonia collinare "Bianchi" euro 321.000,00 b) Colonia collinare "Coppolicchio" euro 281.000,00 c) Locali ex C.P.P.S. euro 72.000,00; mentre, sono in corso di definizione le verifiche dell'interesse culturale, di cui agli artt. 53 e seguenti del d. lgs n.42/2004, da parte della Soprintendenza competente in materia, già interessata in merito.

Il procedimento alienativo, disciplinato dalla normativa innanzi richiamata, prevede che:

- l'alienazione sia a titolo oneroso e disposta dalla Giunta regionale (art. 24 - co. 3);
- avvenga con procedura a evidenza pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento, assumendo come base d'asta il prezzo di stima stabilito dall'Agenzia del Territorio (art.27 - co. 2);
- qualora l'asta vada deserta per due volte, la Giunta regionale può deliberare di procedere all'alienazione del bene a trattativa privata, riducendo il prezzo d'asta per non più di un decimo (art. 27 - co. 3);
- l'aggiudicazione è definitiva e il verbale d'asta ha gli effetti del contratto di vendita, salvo l'approvazione della Giunta regionale (art. 29 - co. 2).

Tanto premesso con il presente provvedimento l'Assessore referente propone alla Giunta regionale di:

- autorizzare la vendita dei seguenti beni, in quanto non strumentali alle finalità proprie dell'Ente: "Colonia collinare Bianchi ex G.I." in Fasano (BR); "Colonia collinare Coppolicchio ex G.I." in Fasano (BR); "Locali ex C.P.P.S." in Brindisi; e, pertanto, l'avvio del procedimento alienativo a titolo oneroso;
- approvare, per i suoi contenuti tecnico-formali, lo schema dell'Avviso pubblico di vendita, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
- stabilire che la vendita avvenga a corpo e non a misura e alle condizioni attuali, di diritto e di fatto, in cui trovansi i beni;
- disporre che tutti gli oneri rivenienti dal trasferimento degli immobili saranno a carico degli acquirenti;
- incaricare il Servizio Demanio e Patrimonio a porre in essere le procedure propedeutiche alla vendita dei beni indicati, e in particolare:
 - alla pubblicazione dell'Avviso pubblico di vendita, per non meno di quarantacinque giorni sul BURP e sul sito istituzionale della Regione, nonché sulla piattaforma Empulia e per estratto, su due quotidiani a maggiore diffusione regionale e locale, sui siti istituzionali telematici dei comuni di Fasano e Brindisi, della provincia di Brindisi, della Camera di Commercio di Brindisi ed, eventualmente, al fine di incrementare la platea dei soggetti interessati all'acquisto avviare ulteriori forme di pubblicità attraverso siti telematici specializzati;
 - alla costituzione della Commissione aggiudicatrice, presieduta dal dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi e costituita da almeno altri quattro componenti nominati tra dirigenti/funzionari regionali esperti in materia;
- autorizzare il Servizio regionale competente a impegnare e liquidare la spesa necessaria alla pubblicazione dell'Avviso;
- rinviare a successivo atto deliberativo:
 - l'approvazione dei risultati di gara, con la presa d'atto del prezzo di cessione;
 - l'autorizzazione definitiva alla vendita;
 - la nomina del rappresentante regionale alla sottoscrizione del rogito notarile;

- oppure, nel caso l'asta sia andata deserta, l'autorizzazione alla riproposizione dell'Avviso pubblico di vendita.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R.28/2001 e s.m.i.

La spesa di cui al presente provvedimento quantificata in euro 4.000,00 (quattromila) trova copertura nell'impegno n. 228 del 17.06.2011 già assunto dal Servizio Provveditorato e Economato sul capitolo di spesa n.1278 "Spese per avvisi di gara, pubblicazione, concorsi".

L'Assessore relatore, 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 L. R. 7/97 e dell'art. 24 comma 3 della L. r. 27/95, propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore relatore;

viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile A.P. "Attività dispositive demanio e patrimonio", dal Dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi e dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi e palesi, resi nei modi di legge;

DELIBERA

- di dare atto di quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente riportato;
- autorizzare la vendita dei seguenti beni, in quanto non strumentali alle finalità proprie dell'Ente: "Colonia collinare Bianchi ex G.I." in Fasano (BR); "Colonia collinare Coppolicchio ex G.I." in Fasano (BR); "Locali ex C.P.P.S." in Brindisi; e, pertanto, l'avvio del procedimento alienativo a titolo oneroso secondo procedura a evidenza pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento, assumendo come base d'asta il prezzo di stima dell'Agenzia del Territorio;
- approvare, per i suoi contenuti tecnico-formali, lo schema dell'Avviso pubblico di vendita, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
- stabilire che la vendita avvenga a corpo e non a misura e alle condizioni attuali, di diritto e di fatto, in cui trovansi i beni;
- disporre che tutti gli oneri rivenienti dal trasferimento degli immobili saranno a carico degli acquirenti;
- incaricare il Servizio Demanio e Patrimonio a porre in essere le procedure propedeutiche alla vendita dei beni indicati, e in particolare:
 - alla pubblicazione dell'Avviso pubblico di vendita, per non meno di quarantacinque giorni sul BURP e sul sito istituzionale della Regione, nonché sulla piattaforma Empulia e per estratto, su due quotidiani a maggiore diffusione regionale e locale, sui siti istituzionali telematici dei comuni di Fasano e Brindisi, della provincia di Brindisi, della Camera di Commercio di Brindisi ed, eventualmente, al fine di

incrementare la platea dei soggetti interessati all'acquisto avviare ulteriori forme di pubblicità attraverso siti telematici specializzati;

- alla costituzione della Commissione aggiudicatrice, presieduta dal dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi e costituita da almeno altri quattro componenti nominati tra dirigenti/funzionari regionali esperti in materia;

- autorizzare il Servizio regionale competente a impegnare e liquidare la spesa necessaria alla pubblicazione dell'Avviso;

- rinviare a successivo atto deliberativo:

- l'approvazione dei risultati di gara, con la presa d'atto del prezzo di cessione;

- l'autorizzazione definitiva alla vendita;

- la nomina del rappresentante regionale alla sottoscrizione del rogito notarile;

- oppure, nel caso l'asta sia andata deserta, l'autorizzazione alla riproposizione dell'Avviso pubblico di vendita;

- di notificare il presente provvedimento al Servizio Economato e Provveditorato per gli adempimenti conseguenti;

- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 co. 3 della l.r. 15/2008.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Avv.Davide F.Pellegrino Dott. Nichi Vendola