



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 4 del 20/01/2016

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2015, n.2386

Art. 2, L. R. 22 ottobre 2015 n. 30, “Concessione a titolo gratuito, con diritto di superficie, per la durata di novantanove anni, dell’immobile regionale in Fasano-località Selva- denominato “Colonia Don Damaso” (detto “il Minareto”) a favore del comune di Fasano”.

L’Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell’istruttoria espletata dall’A.P. “Attività dispositive demanio e patrimonio” e confermata dalla dirigente del Servizio Patrimonio e Archivi e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

Premesso che

La Regione Puglia è proprietaria di un immobile denominato “Colonia Don Damaso” (detto “Il Minareto”), sito in Fasano-Selva località Cocolicchio;

all’Ente regionale il cespite è pervenuto con Legge 18 novembre 1975 n. 764, che, avendo disposto lo scioglimento dell’Ente “Gioventù Italiana”, ha previsto la devoluzione dell’intero patrimonio dello stesso - nell’ambito del quale rientrava il predetto bene - alla Regione Puglia;

le operazioni di trasferimento e formale presa in consegna del bene sono state eseguite in data 24 maggio 1977, con successiva sottoscrizione del verbale di formale acquisizione alla consistenza patrimoniale della Regione- costituente titolo di proprietà - avvenuta a Bari con registrazione del 26 maggio 1977 (n. 0/991, trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi il 16 luglio 1977 al n. 8945 di registro d’ordine e al n. 8350 di registro particolare);

il compendio immobiliare si articola strutturalmente in:

- un fabbricato principale in stile moresco realizzato su due livelli;
- un trullo interrato;
- un piccolo manufatto in pietra con copertura a trullo;
- un altro fabbricato adibito a contenitore culturale;
- un’area esterna posta a sud-ovest del fabbricato principale destinata in parte “a verde” e, in parte, alberata;

lo stesso, così come descritto, presentale seguenti caratteristiche:

- nel Catasto Fabbricati del Comune di Fasano è censito in ditta “Regione Puglia” e identificato al foglio 49, particella 86, cat. B/2, classe U;
- nel Catasto Terreni del Comune di Fasano è censito in ditta “Regione Puglia” e identificato al foglio 49, particella 202, qualità seminativo arboreo, classe3;
- nella strumentazione urbanistica comunale vigente è destinato a “verde privato e colonie - non normizzata”;

con decreto del Direttore regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia del 23 ottobre 2013, l'immobile è stato dichiarato bene 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 nella predetta normativa;

la Sezione Demanio e Patrimonio ha richiesto al Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Puglia, con nota trasmessa a mezzo P.E.C. del 13/11/2015, prot. 14287, espressa autorizzazione alla concessione ex art. 57- bis del Decreto sopra citato;

attualmente, il cespite risulta in concessione d'uso per 19 anni allo stesso comune di Fasano con atto del 17 ottobre 2003 repertoriato al n. 6478 del 23 ottobre 2003 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bari il 6 novembre 2003 al n. 10867;

Considerato che

con L.R. n. 30 del 22 ottobre 2015, rubricata "Destinazione dei beni delle Aziende di promozione turistica: sostituzione dell'articolo 14 della legge regionale 11 febbraio 2002, n. 1 e modifiche all'articolo 33 della legge regionale 26 aprile 1995 n. 27", all'art. 2, modificativo dell'art. 33, comma 2-octies, della L.R.26 aprile 1995 n. 27, la Regione Puglia ha disposto che la Giunta Regionale è autorizzata a concedere, a titolo gratuito, con diritto di superficie, per la durata di novantanove anni, al comune di Fasano l'immobile Colonia Don Damaso (Il Minareto) e relative pertinenze;

con nota prot. AOO\_108/0014286 del 13/11/2015, il Servizio Patrimonio e Archivi ha provveduto alla formale notifica del predetto provvedimento normativo ed, al contempo, informato il Comune di Fasano circa la procedura da attivare ai fini dell'acquisizione del possesso del bene;

Vista

la Deliberazione del Commissario straordinario del Comune di Fasano n. 45 del 24 novembre 2015, con la quale l'Ente ha manifestato l'interesse ad acquisire, a titolo gratuito, con diritto di superficie per la durata di novantanove anni, il bene in parola con le relative pertinenze, così come stabilito dalla summenzionata L.R. n. 30/2015;

Atteso che

in forza della precitata normativa regionale, la Giunta è autorizzata a concedere al Comune di Fasano, a titolo gratuito, con diritto di superficie e per la durata di novantanove anni, la Colonia "Don Damaso" (detto "Il Minareto") per finalità socio-culturali e comunque non a scopo di lucro;

La concessione dell'immobile può attuarsi alle seguenti condizioni:

- formale acquisizione, da parte della Regione, proprietaria del cespite, dell'autorizzazione alla concessione ex art. 57-bis del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i., rassegnata dal Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Puglia;
- obbligo del Comune di Fasano di provvedere agli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria del bene, nonchè di adeguamento a leggi, oltre a quelli impositivi, fiscali e tributari;
- obbligo del Comune di Fasano di rispettare la destinazione d'uso del compendio immobiliare come stabilita dalla precitata normativa regionale - ossia "finalità socio-culturali e comunque non a scopo di lucro" - pena la decadenza ipso facto della concessione e l'immediata restituzione del cespite al proprietario.

Tutto ciò premesso e considerato

al fine di dare attuazione all'iter amministrativo tracciato dalla L.R. n. 30/2015, sopra richiamata, con il presente atto si propone alla Giunta Regionale di:

- concedere al Comune di Fasano, a titolo gratuito, per la durata di novantanove anni, in diritto di superficie, il complesso immobiliare, di proprietà regionale, denominato "Colonia Don Damaso", sito alla Selva di Fasano, contrada Cocolicchio, alle condizioni contenute nell'atto di concessione da stipularsi e

che di seguito si provvede sinteticamente ad enunciare:

- il compendio immobiliare viene concesso con il vincolo di esclusiva finalità d'uso da parte del Comune di Fasano e fermo restando che, in caso di diversa destinazione d'uso rispetto a quella prevista dalla legge regionale n. 30/2015 - ossia "finalità socio-culturali e comunque non a scopo di lucro" - la concessione è da considerarsi ipso facto decaduta e, conseguentemente, lo stesso compendio dovrà essere immediatamente restituito alla Regione Puglia, ai sensi dei commi 2-quinquies e 2-decies della L. R.26 aprile 1997 n. 27;
- il diritto di superficie, come stabilito dall'art. 952 del cod. civ., viene costituito a tempo determinato (99 anni) e, alla scadenza del predetto termine, troveranno applicazione gli artt. 953 e 954 della medesima normativa (il diritto reale si estingue e il proprietario del suolo diventa proprietario anche del soprassuolo, nonché delle migliorie medio tempore realizzate sul suolo dal concessionario, con estinzione, al tempo stesso, di tutti i diritti reali imposti dal superficiario sul bene immobile oggetto di concessione);
- la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'adeguamento alle norme tecniche vigenti e sopravvenienti, devono essere eseguite ad esclusiva cura e spese del Comune concessionario e, comunque, in caso di perimento dell'immobile, il diritto di superficie deve intendersi estinto;
- gli oneri impositivi, fiscali e tributari sono a carico del Comune concessionario;
- nella utilizzazione e realizzazione di opere e interventi di qualsiasi natura, il Comune di Fasano si impegna e si obbliga a rispettare e a osservare tutte le prescrizioni e i vincoli derivanti dalla normativa in materia di beni culturali e paesaggistici così come indicati nell'autorizzazione alla concessione ex art. 57-bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- per l'espletamento delle attività da svolgere presso il compendio immobiliare oggetto di concessione, ivi comprese quelle di manutenzione, il Comune di Fasano si impegna e obbliga, a proprie cure e spese, senza nulla pretendere dall'Ente proprietario, ad acquisire preventivamente le autorizzazioni, i nulla-osta, le licenze e i permessi e tutti quei titoli abilitativi necessari all'esercizio delle attività medesime, sollevando l'Amministrazione regionale da ogni e qualsiasi responsabilità;
- è previsto il divieto assoluto di cessione del diritto di superficie a terzi;
  
- di autorizzare, conseguentemente, la Sezione Demanio e Patrimonio alla prosecuzione dell'iter amministrativo fin qui intrapreso, in particolare alla sottoscrizione dell'atto pubblico di concessione, previa acquisizione da parte della Regione, proprietaria del cespite, dell'autorizzazione alla concessione ex art. 57-bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. rassegnata dal Segretariato regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Puglia;
- di prendere atto dell'anticipata revoca della concessione in uso dell'immobile in questione, stipulata con il Comune di Fasano il 17/10/2003 per la durata di 19 anni repertoriata al n. 6478 del 23 ottobre 2003 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Bari il 6 novembre 2003 al n. 108671 con decorrenza dal momento della stipula dell'atto di concessione gratuita in diritto di superficie per la durata di novantanove anni;
- 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 siano a carico del comune di Fasano beneficiario;

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 E S.M. E 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 relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta Regionale l'adozione del presente atto, trattandosi di materia rientrante nella competenza degli organi di direzione politica, ai sensi dell'art. 4 lett. k) della L.R.7/97.

## LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dalla A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio e dai Dirigenti del competente Servizio e Sezione;

A voti unanimi, resi nei modi di legge;

## DELIBERA

- di fare proprio quanto riportato in premessa, costituente parte integrante della presente disposizione;
- di concedere al Comune di Fasano, a titolo gratuito, per la durata di novantanove anni in diritto di superficie, il complesso immobiliare denominato "Colonia Don Damaso", sito alla Selva di Fasano in contrada Cocolicchio, alle condizioni contenute nell'atto di concessione da stipularsi e che di seguito vengono sinteticamente riportate:
  - il compendio immobiliare viene concesso con il vincolo di esclusiva finalità d'uso da parte del Comune di Fasano e fermo restando che, in caso di diversa destinazione d'uso rispetto a quella prevista dalla legge regionale n. 30/2015 - ossia "finalità socio-culturali e comunque non a scopo di lucro" - la concessione è da considerarsi ipso facto decaduta e, conseguentemente, lo stesso compendio dovrà essere immediatamente restituito alla Regione Puglia, ai sensi dei commi 2-quinquies e 2-decies della L.R. 26 aprile 1997 n. 27;
  - il diritto di superficie, come stabilito dall'art. 952 del cod. civ., viene costituito a tempo determinato (99 anni) e, alla scadenza del predetto termine, troveranno applicazione gli artt. 953 e 954 della medesima normativa (il diritto reale si estingue e il proprietario del suolo diventa proprietario anche del soprassuolo, nonché delle migliorie medio tempore realizzate sul suolo dal concessionario, con estinzione, al tempo stesso, di tutti i diritti reali imposti dal superficiario sul bene immobile oggetto di concessione);
  - la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'adeguamento alle norme tecniche vigenti e sopravvenienti, devono essere eseguite ad esclusiva cura e spese del Comune concessionario e, comunque, in caso di perimento dell'immobile, il diritto di superficie deve intendersi estinto;
  - gli oneri impositivi, fiscali e tributari sono a carico del Comune concessionario;
  - nella utilizzazione e realizzazione di opere e interventi di qualsiasi natura, il Comune di Fasano si impegna e si obbliga a rispettare e a osservare tutte le prescrizioni e i vincoli derivanti dalla normativa in materia di beni culturali e paesaggistici così come indicati nell'autorizzazione alla concessione ex art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
  - per l'espletamento delle attività da svolgere presso il compendio immobiliare oggetto di concessione, ivi comprese quelle di manutenzione, il Comune di Fasano si impegna e obbliga, a proprie cure e spese, senza nulla pretendere dall'Ente proprietario, ad acquisire preventivamente le autorizzazioni, i nullast, le licenze e i permessi e tutti quei titoli abilitativi necessari all'esercizio delle attività medesime, sollevando l'Amministrazione regionale da ogni e qualsiasi responsabilità;
  - è previsto il divieto assoluto di cessione del diritto di superficie a terzi;
- di autorizzare, conseguentemente, la Sezione Demanio e Patrimonio alla prosecuzione dell'iter amministrativo fin qui intrapreso, in particolare alla sottoscrizione dell'atto pubblico di concessione previa acquisizione da parte della Regione, proprietaria del cespite, dell'autorizzazione alla concessione ex art.

57 bis del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. rassegnata dal Segretariato regionale per i beni culturali e paesaggistici di Puglia;

- di prendere atto dell'anticipata revoca della concessione in uso dell'immobile in questione, stipulata con il comune di Fasano il 17/10/2003 per la durata di 19 anni repertoriata al n. 6478 del 23 ottobre 2003 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Bari il 6 novembre 2003 al n. 10867, con decorrenza dal momento della stipula dell'atto di concessione gratuita in diritto di superficie per la durata di novantanove anni;

- di nominare il dirigente pro-tempore della Sezione Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato a Foggia il 18 settembre 1953, quale rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto pubblico di concessione;

- di dare atto che le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, connesse alla stipula siano a carico del comune di Fasano beneficiario;

- 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  
Dott. Bernardo Notarangelo Dott. Michele Emiliano

---