



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 6 del 22/01/2016**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2015, n. 2403

Protocollo d'Intesa Stato/Regione - Autorizzazione alla permuta immobiliare.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Pianificazione, Controllo e Affari Legali, confermata dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue.

Premesso che:

- l'Agenzia del Demanio promuove Intese e Accordi con gli enti territoriali ai sensi dell'art. 3 comma 15-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (convertito dalla legge 23 novembre 2001, n. 410), con la finalità di attivare processi unitari di valorizzazione di beni immobili pubblici, perseguendo la razionalizzazione dell'uso degli stessi e l'ottimale allocazione degli uffici periferici dell'Amministrazione dello Stato;
- la Regione Puglia, analogamente, ha avviato fin dal 2010 un'intensa attività indirizzata, da un lato, a promuovere azioni volte sia al recupero, attraverso interventi di ristrutturazione, del patrimonio immobiliare di proprietà da adibire a uso uffici sia alla razionalizzazione degli spazi già a tal fine utilizzati, con l'obiettivo della riduzione strutturale delle spese correnti di locazione passiva e di funzionamento e, dall'altro lato, al riordino degli assetti proprietari Stato - Regione, a seguito delle devoluzioni immobiliari avvenute in passato, come emerge dagli indirizzi e dai programmi fissati negli atti deliberativi della Giunta regionale n.1240/11, 1762/11 e 1672/11;
- in tale concordante ottica, di risparmio (spending review) e di efficientamento del sistema amministrativo nel suo complesso, l'Agenzia del Demanio dello Stato e la Regione Puglia, in un quadro di leale collaborazione interistituzionale, dopo puntuali accertamenti sulle rispettive consistenze immobiliari già disponibili o da rendere tali in tempi brevi, hanno rilevato che, nel territorio pugliese, sussiste l'effettiva possibilità e interesse a ottimizzare i patrimoni immobiliari di ciascuno degli Enti da destinare ad usi strumentali, attraverso un'operazione di reciproco trasferimento di proprietà;
- circa la sua fattibilità normativa, si fa presente che l'art. 12, comma 1-quater del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito in legge 111/2011, per il contenimento della spesa pubblica, pur facendo esplicito divieto agli Enti locali di acquistare immobili a titolo oneroso, ha escluso che tale divieto sia applicabile alle permuta a parità di prezzo (c.d. permuta perfette), atteso che tali iniziative - nonostante diano luogo ad alienazioni di beni sotto forma di "reciproco trasferimento della proprietà [...] da un contraente all'altro" (art. 1552 cod. civ.) - non incrementano né intaccano il patrimonio dell'ente, inteso nella sua globalità (cfr. Parere n. 125/2013 Corte dei Conti Toscana e conseguente art. 10 bis del D.L. 8 aprile 2013, n. 35 di interpretazione autentica, convertito dalla legge 64/2013);
- con deliberazioni di Giunta regionale n. 1020 del 04.06.2013 e n. 2579 del 11.12.2014, è stato approvato lo schema di Protocollo d'intesa Stato/Regione, ai sensi della Legge 241/90, nel quale viene

- selezionato un primo portafoglio di beni di rispettivo interesse su cui procedere alla verifica di sussistenza del presupposto di fattibilità della permuta (parità del rispettivo valore immobiliare), con procedura estimativa ivi stabilita e costituzione di apposito Tavolo tecnico, ai sensi dell'art. 6;
- il Protocollo d'intesa è stato sottoscritto dalle Amministrazioni interessate in data 26/02/2015 (prot. n. 2509 della Segreteria Particolare della Presidenza della Giunta);
  - I beni immobili nello stesso Protocollo individuati sono:
    - 1) porzione del "Palazzo Opere Pubbliche" in Bari (Lungomare N. Sauro), di proprietà statale, della consistenza complessiva di mq. 3.981,00 (planimetria - allegato A), attualmente in parte occupata dal Provveditorato OO.PP. dello Stato e in parte in locazione alla stessa Regione; in Catasto edilizio di Bari è identificato come segue: foglio 98 p.11a 20, sub. 9, 10 per 1/2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 32, 33, 34, 40, 41, 43 e 45;
    - 2) porzione del "Palazzo ex Genio Civile" in Lecce (via Don Minzoni), di proprietà regionale, della consistenza complessiva di mq. 1754,00 (planimetria allegato C), attualmente in uso alla struttura tecnica provinciale della Sezione Opere Pubbliche; in Catasto edilizio di Lecce è identificato come segue: foglio 259 p.11a 3183 sub. 8, 9;
    - 3) porzione della "Palazzina ex IRIF" in Lecce (via della Liberta), di proprietà regionale, della consistenza complessiva di mq. 373,00 (planimetria - allegato D), attualmente utilizzata dal Corpo Forestale dello Stato, con l'istituzione del c.d. "Polo Forestale", di cui alla delibera di Giunta regionale n. 2446 del 21.11.2014; in Catasto edilizio di Lecce è identificato come segue: foglio 214 p.lla 166 sub. 1/Parte (da frazionare);
  - ai quali sono stati successivamente aggiunti i seguenti ulteriori immobili che il Tavolo tecnico ha ritenuto necessario inserire nel quadro complessivo dei beni oggetto di permuta, per assicurare l'equilibrio economico - finanziario indispensabile ai fini della fattibilità dell'operazione medesima:
  - 4) porzione del "Palazzo dell'Agricoltura" in Bari, di proprietà statale, della consistenza complessiva di mq. 319,39 (planimetria - allegato B), attualmente occupata dal Corpo Forestale dello Stato e dalla Corte dei Conti; in Catasto edilizio di Bari è identificato come segue: foglio 98, p.lla. 44, sub. 8,9;
  - 5) porzione del "Palazzo uffici regionali" in Brindisi (via Torpisana), di proprietà regionale, - della consistenza complessiva di mq. 3.513,50 (planimetria - allegato E), attualmente in locazione all'Agenzia delle Entrate; in Catasto edilizio di Lecce è identificato come segue: foglio 54 p.11a 2419 sub. 102/Parte (da frazionare);
  - per quanto riguarda poi la modalità di consegna degli immobili ad avvenuta permuta, il Protocollo d'Intesa prevede che la stessa aura luogo contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento di proprietà, a eccezione della porzione del Palazzo Opere Pubbliche, che continuerà ad essere utilizzata a titolo gratuito dal Provveditorato OO.PP. fino all'ultimazione della sua nuova sede e, comunque, entro e non oltre l'anno 2017; al riguardo, tuttavia, è stata formalmente acquisita nota del 4.11.2015 (prot. n. 23047) con cui il Provveditore alle Opere Pubbliche assicura che potrà in essere ogni attività e iniziativa al fine di anticipare il predetto termine;
  - espletate le opportune valutazioni tecnico - estimative dal Tavolo tecnico e acquisito il parere della Commissione centrale per la verifica di congruità dell'Agenzia del Demanio (nota prot. 23408 del 04.11.2015), la proposta di permuta in esame è stata considerata a "equivalenza economica", cioè senza alcun conguaglio (nota prot. 2015//19692/CG della stessa Commissione), per cui aderente alle disposizioni normative vigenti.

Evidenziato che la permuta:

- rappresenta lo sviluppo di una delle azioni cardine del complesso programma strategico regionale di spending review e di razionalizzazione della logistica regionale, già intrapreso in attuazione delle delibere di Giunta regionale n. 1240 del 07/06/2011 (per Brindisi), n. 1814 del 08/10/2013 (per Lecce) e n. 2585 del 11/12/2014 (per Taranto), e ancora in fase di definizione, finalizzato all'incremento

dell'efficienza organizzativa, nonché all'economicità sotto forma di riduzione dei costi di funzionamento;

- nel prefigurato contest° unitario di riferimento, assume rilievo di obiettivo primario, che consiste nell'acquisizione di nuovi spazi nell'edificio della "Presidenza" per soddisfare le seguenti esigenze:
  - a) incrementare le disponibilità allocative in relazione ai fabbisogni connessi al nuovo modello organizzativo cosiddetto "Maia";
  - b) migliorare l'attuale assetto distributivo del personale secondo criteri di maggiore funzionalità;
  - c) allocare tutti gli uffici incardinati nel Gabinetto del Presidente della Giunta regionale in un'unica struttura, per potenziare i rapporti interni con l'acquisita prossimità;
  - d) dismettere le locazioni passive;
- consente alla Regione di divenire proprietaria cielo - terra dell'intero edificio, potendo autodeterminarsi, senza vincoli condominiali, nelle attività, attuali e future, di valorizzazione del bene.

D'altra parte precisato che:

- le porzioni immobiliari oggetto della proposta di permuta sono risultate disponibili a seguito delle attività di razionalizzazione degli spazi adibiti agli uffici provinciali di Lecce e Brindisi, in attuazione rispettivamente delle delibere di Giunta regionale n. 1814/2013 e n. 1240/2011 innanzi richiamate;
- la cessione delle stesse porzioni immobiliari, pertanto, non produce effetti negativi di rilievo, tenuto conto che i piani di razionalizzazione sono stati implementati secondo gli standard tecnici vigenti e in relazione al numero, alla funzione e alle qualifiche del personale attualmente in servizio in quelle sedi;
- infatti, le porzioni immobiliari di Brindisi (via Torpisanà) e Lecce (via Liberta) sono, a vario titolo, già in possesso di amministrazioni statali, mentre quella di Lecce (ex Genio Civile) è attualmente occupata da un numero minimo di dipendenti della Sezione dei Lavori Pubblici, il cui piano di razionalizzazione ha già previsto l'agevole spostamento nella sede di via Aldo Moro della stessa città.

Considerato altresì che:

- la proposta di permuta, per quanta sopra esposto, appare complessivamente vantaggiosa per le positive implicazioni sul sistema della logistica regionale;
- gli immobili oggetto della proposta di permuta sono, o possono ritenersi, non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della Regione.

Vista la Legge regionale 26.04.1995, n. 27 di "Disciplina del demanio e del patrimonio regionale", e in particolare, l'Art. 11 il quale stabilisce, al comma 2, che la Giunta regionale può procedere alla permuta di beni patrimoniali con beni di terzi, a condizione che vi sia il soddisfacimento di uno specifico pubblico interesse e una evidente convenienza, e al comma 3, che la procedura di evidenza pubblica non si applica quando i beni da acquisire sono di proprietà della Stato o di altri enti pubblici.

visti gli atti deliberativi di Giunta regionale n. 1020 del 04.06.2013 e n. 2579 del 11.12.2014, richiamate nella premessa del presente atto, di approvazione dello schema di Protocollo d'intesa.

Visto il Protocollo d'Intesa sottoscritto dalle Amministrazioni interessate in data 26.02.2015 (prot. n. 2509 della Segreteria Particolare della Presidenza della Giunta).

Per quanto innanzi riferito, l'Assessore al Bilancio propone alla Giunta di:

- 1) autorizzare la permuta, da stipularsi con atto notarile o in forma pubblica amministrativa;
- 2) stabilire che il trasferimento avvenga a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili oggetto della transazione risultano attualmente;
- 3). nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'Atto di permuta;
- 4) demandare alla Sezione Demanio e Patrimonio l'espletamento di ogni adempimento consequenziale,

ivi compresi i necessari frazionamenti, lo scarico al patrimonio dei beni trasferiti e l'iscrizione alio stesso di quello acquisito.

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

Il presente provvedimento non comporta implicazioni di nature finanziaria sia di entrata che di spesa e dello stesso non deriva alcun onere a carico del Bilancio regionale.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata come innanzi illustrata e motivata, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'organo politico, al sensi dell'art. 4, c. 4, lett. K della Legge regionale 7/97 e dell'art. 11 della Legge regionale 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. Raffaele Piemontese, che qui di seguito si intende integralmente riportata;

viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dalla Dirigente del Servizio Pianificazione Controlli e Affari legali e dal Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio;

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

DELIBERA

- di dare atto di quanta espresso in narrativa e che qui si intende integralmente riportato;
- autorizzare la permuta, da stipularsi con atto notarile o in forma pubblica amministrativa, delle porzioni immobiliari così come identificate catastalmente in premessa e rappresentate nelle planimetrie allegate al presente provvedimento per fame parte integrante (allegati A, B, C, D ed E);
- stabilire che il trasferimento deve avvenire a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili oggetto della transazione risultano attualmente;
- incaricare il dirigente pro - tempore della Sezione Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato a Foggia il 18/09/1953, alla sottoscrizione dell'Atto di permuta;
- demandare alla Sezione Demanio e Patrimonio l'espletamento di ogni adempimento consequenziale, vi compresi i necessari frazionamenti, lo scarico al patrimonio dei beni trasferiti e l'iscrizione alio stesso di quello acquisito;
- 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