



COMUNE DI BARI N. 2014/00089 D'ORDINE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 12 DICEMBRE 2014
OGGETTO

APPROVAZIONE INTEGRAZIONE ART. 4 DEL REGOLAMENTO SULLA UTILIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI, TERRENI E FABBRICATI DI PROPRIETÀ COMUNALE, DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 119 DEL 17/10/2006.

L'ANNO DUEMILAQUATTORDICI IL GIORNO DODICI DEL MESE DI DICEMBRE, ALLE ORE 15,30 CON CONTINUAZIONE IN BARI, NELLA SALA DELLE ADUNANZE "E. DALFINO" APERTA AL PUBBLICO SITA AL CORSO V. EMANUELE, SI È RIUNITO

IL CONSIGLIO COMUNALE

SOTTO LA PRESIDENZA DEL SIG. DI RELLA SIG. PASQUALE - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO E CON L'ASSISTENZA DEL DOTT. MARIO D'AMELIO - SEGRETARIO GENERALE ALL'INIZIO DELLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO SPECIFICATO IN OGGETTO, RISULTA ASSENTE IL SINDACO SIG. DECARO ING. ANTONIO E SONO PRESENTI I SEGUENTI CONSIGLIERI COMUNALI:

N	COGNOME E NOME	Pres
1	ALBENZIO Sig. Pietro	SI
2	ANACLERIO Rag. Alessandra	SI
3	BRONZINI Ing. Marco	SI
4	CAMPANELLI Avv. Salvatore	SI
5	CARADONNA Dott. Michele	SI
6	CARRIERI Avv. Giuseppe	SI
7	CASCELLA Dott. Giuseppe	NO
8	CAVONE Dott. Michelangelo	SI
9	COLELLA Rag. Francesco	SI
10	D'AMORE Sig. Giorgio	SI
11	DE ROBERTIS Dott.ssa Ilaria	SI
12	DELLE FOGLIE Dott. Silvestro	SI
13	DI GIORGIO Sig. Giuseppe	NO
14	DI PAOLA Ing. Domenico	SI
15	DI RELLA Sig. Pasquale	SI
16	FINOCCHIO Sig. Pasquale	SI
17	GIANNUZZI Sig. Francesco	SI
18	INTRONA Avv. Pierluigi	SI

N	COGNOME E NOME	Pres
19	LACARRA Avv. Marco	SI
20	LACOPPOLA Avv. Vito	SI
21	LAFORGIA Dott. Renato	NO
22	MAIORANO Sig. Massimo	SI
23	MANGANO Geom. Sabino	SI
24	MARIANI Dott. Antonio	SI
25	MAUGERI Dott.ssa Maria	SI
26	MAURODINOIA Dott.ssa Anna	SI
27	MELCHIORRE Dott. Filippo	SI
28	MELINI Dott.ssa Irma	NO
29	NEVIERA Geom. Giuseppe	SI
30	PICARO Dott. Michele	SI
31	PISICCHIO Prof. Alfonsino	SI
32	RANIERI Rag. Romeo	NO
33	ROMITO Dott. Fabio Saverio	SI
34	SCIACOVELLI Dott. Nicola	SI
35	SISTO Sig. Livio	NO
36	SMALDONE Avv. Giovanni Lucio	SI

L' Assessore al Patrimonio, Vincenzo Brandi, sulla base dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Patrimonio riferisce quanto segue:

Con deliberazione consiliare n. 119 del 17/10/2006 è stato approvato il Regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale.

Tra l'altro, l'art. 4 rubricato "Procedimento di concessione e locazione prevede al comma 1 che " la concessione e la locazione seguono la procedura dell'evidenza pubblica salvo i casi in cui i beni immobili siano ruderi fatiscenti ed il Comune abbia ricevuto la proposta da parte di terzi di ristrutturazione del bene finalizzata all'utilizzo sempre nei limiti del vincolo di destinazione, dello stesso per un congruo numero di anni dopo i quali il bene rientra, come ristrutturato, nella piena disponibilità del Comune senza che nulla sia dovuto al concessionario o locatario. In tali casi il canone di concessione dovuto durante tutto il periodo di utilizzo del bene si intenderà compensato dalle spese sostenute per la ristrutturazione fino alla loro concorrenza".

Tanto posto, occorre dare atto che il Comune di Bari ha in corso una verifica relativamente al proprio patrimonio immobiliare, altresì con riguardo alla destinazione da imprimersi, in ragione dei bisogni che emergono come maggiormente pressanti nella città e sostanzialmente riconducibili all'alveo socio-assistenziale.

Va da sé che eventuali cambi d'uso presuppongono interventi di manutenzione straordinaria alquanto onerosi.

Detti interventi, a causa delle contingentazioni di bilancio -imposte del rispetto del patto di stabilità, oltre che dalle misure finanziarie adottate e adottate nell'ottica della spending review - non sono sostenibili da parte dell'Ente. Pertanto – valutata l'indispensabilità di garantire l'erogazione di servizi socio-assistenziali – anche per il tramite di forme di partenariato pubblico- privato, si ritiene l'opportunità di integrare l'art. 4 del citato Regolamento sul Patrimonio comunale, prevedendo la possibilità di portare a compensazione i canoni di concessione in favore di soggetto proponente, da selezionarsi comunque a seguito di procedimento ad evidenza pubblica, che assuma a proprio carico gli oneri necessari ad assicurare la conversione funzionale dell'immobile, soggetto a provvedimento di cambio di destinazione d'uso.

Nel qual caso, il canone di concessione non sarà dovuto limitatamente al periodo necessario ad ammortizzare l'intervento di ristrutturazione.

Preso atto che la Giunta Comunale nella seduta del 04/08/2014, con provvedimento n. 430 del 04/08/2014, reso immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4 del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267, ha espresso indirizzo favorevole, all'integrazione dell'art. 4 del Regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 119 del 17/10/2006, nel senso che precede, si propone di adottare espresso provvedimento.

Dato atto che con nota n. 203167 del 16/09/2014, la bozza riformulata dell'art. 4 del Regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale è stata sottoposta ai Municipi ai sensi dell'art. 55, lett. a) del Regolamento sul Decentramento Amministrativo Istitutivo dei Municipi e che, nel termine prescritto di 30 giorni, si è espresso favorevolmente esclusivamente il II Municipio, giusta delibera n. 2014/00003 del 09/10/2014.

Per tutto quanto innanzi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA e fatta propria la relazione dell'Assessore al Patrimonio, sulla base dell'istruttoria condotta dalla stessa Ripartizione;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTA la delibera consiliare n. 119 del 17/10/2006;

VISTA la delibera giuntale n. 430 del 04/08/2014;

VISTA la nota n. 203167 del 16/09/2014.

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta, allo stato, né impegno di spesa né diminuzione di entrata e pertanto, si ritiene di omettere il parere di regolarità contabile;

VISTO il parere di regolarità tecnica in atti espresso dal Direttore della Ripartizione Patrimonio, come da scheda allegata;

VISTA la scheda di consulenza del Segretario Generale che forma parte integrante del presente provvedimento;

VISTO che la Giunta Municipale, nella seduta del 6.11.2014, ha adottato la seguente decisione: "Sì al Consiglio Comunale";

TENUTO CONTO che durante la trattazione dell'argomento sono stati presentati n. 2 emendamenti (allegati quale parte integrante) che, sottoposti a votazione, hanno riportato il seguente esito:

- **Emendamento n. 1 (Carrieri):** n. 7 voti favorevoli (Picaro, Romito, Melchiorre, Carrieri, Di

Paola, Colella, Mangano), n. 14 contrari (Bronzini, Cavone, D'Amore, Delle Foglie, De Robertis, Maugeri, Campanelli, Mariani, Sciacovelli, Giannuzzi, Anaclerio, Lacoppola, Neviera, Pisicchio) e n. 10 astenuti (Di Rella, Lacarra, Maiorano, Caradonna, Albenzio, Introna, Maurodinoia, Sisto, Smaldone, Finocchio) – **Non approvato**

- **Emendamento n. 2 (Lacoppola):** n. 25 voti favorevoli (Bronzini, Cavone, D'Amore, Delle Foglie, De Robertis, Maugeri, Campanelli, Mariani, Sciacovelli, Giannuzzi, Anaclerio, Lacoppola, Pisicchio, Lacarra, Maiorano, Caradonna, Introna, Maurodinoia, Sisto, Smaldone, Carrieri, Colella, Mangano, Picaro, Romito) e n. 5 astenuti (Di Rella, Albenzio, Finocchio, Melchiorre, Di Paola) – **Approvato**

TENUTO CONTO altresì che il Presidente ha sottoposto a votazione la proposta di delibera di cui sopra così come emendata;

Con n. 29 Consiglieri presenti, di cui:

N. 25 favorevoli (Bronzini, Cavone, D'Amore, Delle Foglie, De Robertis, Maugeri, Campanelli, Sciacovelli, Giannuzzi, Anaclerio, Lacoppola, Pisicchio, Lacarra, Maiorano, Caradonna, Introna, Maurodinoia, Sisto, Smaldone, Carrieri, Colella, Mangano, Romito, Di Paola)

N. 2 contrari (Picaro, Melchiorre)

N. 2 astenuti (Di Rella, Finocchio)

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa e che qui di seguito si intendono integralmente riportati,

- 1. di APPROVARE l'integrazione** dell'art. 4 del Regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale, che viene così riformulato:

Articolo 4

Procedimenti di concessione e locazione

1. "Normalmente la concessione e la locazione seguono la procedura dell'evidenza pubblica salvo i casi in cui i beni immobili siano ruderi fatiscenti ed il Comune abbia ricevuto la proposta da parte di terzi di ristrutturazione del bene finalizzata all'utilizzo, sempre nei limiti del vincolo di destinazione, dello stesso per un congruo numero di anni dopo i quali il bene rientra, così come ristrutturato, nella piena disponibilità del Comune senza che nulla sia dovuto al concessionario locatario. In tali casi il canone di concessione dovuto durante tutto il periodo di utilizzo del bene si intenderà compensato dalle spese sostenute per la ristrutturazione fino alla loro concorrenza.

2. **Per perseguire finalità socio assistenziali, l'Ente si riserva la facoltà di individuare beni immobili, a tali fini fruibili a seguito di cambio di destinazione d'uso.**

In tal caso, sarà possibile portare a compensazione i canoni di concessione in favore del soggetto proponente – da selezionarsi comunque a seguito di evidenza pubblica – che assume a proprio carico gli oneri necessari ad assicurare la conversione funzionale dell'immobile, soggetto a provvedimento di cambio di destinazione d'uso. Nel qual caso, il canone di concessione non sarà dovuto limitatamente al periodo necessario a compensare le spese sostenute per l'intervento di ristrutturazione. Resta inteso che, al termine del periodo di concessione, il bene rientra, come ristrutturato, nella disponibilità esclusiva del Comune.

3. Nei casi in cui la concessione o la locazione dipendano dall'autorizzazione di altro Ente Pubblico (es.: ASL, Monopoli di Stato, ecc.), il Comune dovrà necessariamente interessare detti enti che provvederanno ad indicare il nome del possibile concessionario o locatario.
4. Nell'ipotesi, invece, che l'evidenza pubblica dia esito negativo, si procederà alla concessione o locazione a trattativa privata."''

2. di FARE CARICO alla Ripartizione Patrimonio dei susseguenti adempimenti.

Indi il Presidente propone l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza;

IL CONSIGLIO

Aderendo alla suddetta proposta;

Con n. 27 voti favorevoli (Bronzini, Cavone, D'Amore, Delle Foglie, De Robertis, Lacarra, Maiorano, Maugeri, Campanelli, Sciacovelli, Caradonna, Giannuzzi, Albenzio, Anaclerio, Lacoppola, Pisicchio, Introna, Maurodinoia, Sisto, Smaldone, Picaro, Romito, Melchiorre, Carrieri, Di Paola, Colella, Mangano) e n. 2 astenuti (Di Rella, Finocchio);

DELIBERA

RENDERE immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267.