



COMUNE DI BARI N. 2014/00089 D'ORDINE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 12 DICEMBRE 2014

O G G E T T O

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. PASQUALE DI RELLA 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 Prof.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, Albenzio, 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.

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

Positivo

Favorevole

Bari, 05/11/2014

(Pierina Nardulli)

2) **VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:**

Bari,

3) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

Bari,

()



CITTA' DI BARI

CONSIGLIO COMUNALE MINUTA DI DELIBERAZIONE

N. 2014/00089

del 12/12/2014

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.

SCHEDA TECNICA

TIPO PROPOSTA G.M. X C.C.

PARERE TECNICO: Positivo Favorevole

VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:

PARERE CONTABILE:

COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA GIURIDICA-AMMINISTRATIVA DEL SEGRETARIO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 97 DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.8.2000.

ANNOTAZIONI :

Positivo NULLA DA OSSERVARE IN ORDINE ALLA LEGITTIMITA' DELLA PRESENTE PROPOSTA SULLA BASE DEL PARERE TECNICO COSI' COME ESPRESSO AI SENSI DI LEGGE.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Mario D'Amelio)

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.

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Emendamento Carrieri

OGGETTO ESTESO: Emendamento Carrieri su "Approvazione integrazione art. 4 del Regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprieta' comunale, deliberazione di consiglio comunale n. 119 del 17/10/2006"

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0010 ORE. 17.46 12-12-2014

VOTAZIONE
EMENDAMENTO

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 031
 VOTANTI : 031
 VOTI FAVOREVOLI : 007
 VOTI CONTRARI : 014
 ASTENUTI : 010

IL CONSIGLIO RESPINGE

VOTANO SI

007 CARRIERI GIUSEPPE	025 MANGANO SABINO	032 PICARO MICHELE
010 COLELLA FRANCESCO	029 MELCHIORRE FILIPPO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
016 DI PAOLA DOMENICO		

VOTANO NO

003 ANACLERIO ALESSANDRA	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	027 MAUGERI MARIA
004 BRONZINI MARCO	013 DE ROBERTIS ILARIA	031 NEVIERA GIUSEPPE
005 CAMPANELLI SALVATORE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	033 PISICCHIO ALFONSINO
009 CAVONE MICHELANGELO	022 LACOPPOLA VITO	036 SCIACOVELLI NICOLA
011 D'AMORE GIORGIO	026 MARIANI ANTONIO	

ASTENUTI

002 ALBENZIO PIETRO	020 INTRONA PIERLUIGI	028 MAURODINOIA ANNA
006 CARADONNA MICHELE	021 LACARRA MARCO	037 SISTO LIVIO
017 DI RELLA PASQUALE	024 MAIORANO MASSIMO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
018 FINOCCHIO PASQUALE		

ASSENTI

008 CASCELLA GIUSEPPE	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA
001 DECARO ANTONIO	023 LAFORGIA RENATO	034 RANIERI ROMEO

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
 (dr. Riccardo Marinelli)

IL SEGRETARIO GENERALE:
 (Dott. Mario D'Amico)

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Em. Lacoppola +altri

OGGETTO ESTESO: Emendamento Lacoppola ed altre su "Approvazione integrazione art. 4 del Regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprieta' comunale, deliberazione di consiglio comunale n. 119 del 17/10/2006"

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0010 ORE. 17.51 12-12-2014

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 030
 VOTANTI : 030
 VOTI FAVOREVOLI : 025
 VOTI CONTRARI : 000
 ASTENUTI : 005

*VOTAZIONE
 è tenuta
 da Fin. Lacoppola*

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	013 DE ROBERTIS ILARIA	027 MAUGERI MARIA
004 BRONZINI MARCO	019 GIANNUZZI FRANCESCO	028 MAURODINOIA ANNA
005 CAMPANELLI SALVATORE	020 INTRONA PIERLUIGI	032 PICARO MICHELE
006 CARADONNA MICHELE	021 LACARRA MARCO	033 PISICCHIO ALFONSINO
007 CARRIERI GIUSEPPE	022 LACOPPOLA VITO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
009 CAVONE MICHELANGELO	024 MAIORANO MASSIMO	036 SCIACOVELLI NICOLA
010 COLELLA FRANCESCO	025 MANGANO SABINO	037 SISTO LIVIO
011 D'AMORE GIORGIO	026 MARIANI ANTONIO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
012 DELLE FOGLIE SILVESTRO		

VOTANO NO

ASTENUTI

002 ALBENZIO PIETRO	017 DI RELLA PASQUALE	029 MELCHIORRE FILIPPO
016 DI PAOLA DOMENICO	018 FINOCCHIO PASQUALE	

ASSENTI

008 CASCELLA GIUSEPPE	023 LAFORGIA RENATO	031 NEVIERA GIUSEPPE
001 DECARO ANTONIO	030 MELINI IRMA	034 RANIERI ROMEO
015 DI GIORGIO GIUSEPPE		

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. Maria D'Amelio)



LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
 (dr. Riccardo Martinelli)

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Odg 17

OGGETTO ESTESO: Approvazione integrazione art. 4 del Regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprieta' comunale, deliberazione di consiglio comunale n. 119 del 17/10/2006

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0010 ORE. 18.01 12-12-2014

p. 17

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 029
 VOTANTI : 029
 VOTI FAVOREVOLI : 025
 VOTI CONTRARI : 002
 ASTENUTI : 002

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

002 ALBENZIO PIETRO	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	025 MANGANO SABINO
003 ANACLERIO ALESSANDRA	013 DE ROBERTIS ILARIA	027 MAUGERI MARIA
004 BRONZINI MARCO	016 DI PAOLA DOMENICO	028 MAURODINOIA ANNA
005 CAMPANELLI SALVATORE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	033 PISICCHIO ALFONSINO
006 CARADONNA MICHELE	020 INTRONA PIERLUIGI	035 ROMITO FABIO SAVERIO
007 CARRIERI GIUSEPPE	021 LACARRA MARCO	036 SCIACOVELLI NICOLA
009 CAVONE MICHELANGELO	022 LACOPPOLA VITO	037 SISTO LIVIO
010 COLELLA FRANCESCO	024 MAIORANO MASSIMO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
011 D'AMORE GIORGIO		

VOTANO NO

029 MELCHIORRE FILIPPO	032 PICARO MICHELE
------------------------	--------------------

ASTENUTI

017 DI RELLA PASQUALE	018 FINOCCHIO PASQUALE
-----------------------	------------------------

ASSENTI

008 CASCELLA GIUSEPPE	023 LAFORGIA RENATO	031 NEVIERA GIUSEPPE
001 DECARO ANTONIO	026 MARIANI ANTONIO	034 RANIERI ROMEO
015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA	

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. Mario D'Amico)

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
 (dr. Riccardo Marinelli)

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: I.E. Odg 17

OGGETTO ESTESO: Immediata esecutività Odg n. 17

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0010 ORE. 18.02 12-12-2014

I.E.
P-12

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 029
 VOTANTI : 029
 VOTI FAVOREVOLI : 027
 VOTI CONTRARI : 000
 ASTENUTI : 002

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

002 ALBENZIO PIETRO	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	027 MAUGERI MARIA
003 ANACLERIO ALESSANDRA	013 DE ROBERTIS ILARIA	028 MAURODINOIA ANNA
004 BRONZINI MARCO	016 DI PAOLA DOMENICO	029 MELCHIORRE FILIPPO
005 CAMPANELLI SALVATORE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	032 PICARO MICHELE
006 CARADONNA MICHELE	020 INTRONA PIERLUIGI	033 PISICCHIO ALFONSINO
007 CARRIERI GIUSEPPE	021 LACARRA MARCO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
009 CAVONE MICHELANGELO	022 LACOPPOLA VITO	036 SCIACOVELLI NICOLA
010 COLELLA FRANCESCO	024 MAIORANO MASSIMO	037 SISTO LIVIO
011 D'AMORE GIORGIO	025 MANGANO SABINO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO

VOTANO NO

ASTENUTI

017 DI RELLA PASQUALE 018 FINOCCHIO PASQUALE

ASSENTI

008 CASCELLA GIUSEPPE	023 LAFORGIA RENATO	031 NEVIERA GIUSEPPE
001 DECARO ANTONIO	026 MARIANI ANTONIO	034 RANIERI ROMEO
015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA	

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. Maria D'Amelio)

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
 (dr. Riccardo Marinelli)





COMUNE DI BARI

RIPARTIZIONE SEGRETERIA GENERALE
1^A COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

WELFARE (SOLIDARIETÀ SOCIALE, ACCOGLIENZA, INTEGRAZIONE, EMERGENZA
ABITATIVA), PATRIMONIO, SERVIZI CIMITERIALI, E.R.P., BENI CONFISCATI.

Prot. n°

267661/2014 del 25.11.2014

Al Presidente del Consiglio Comunale

SEDE

Oggetto: proposta di deliberazione consiliare n. 2014/120/00059 “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” – Parere -.

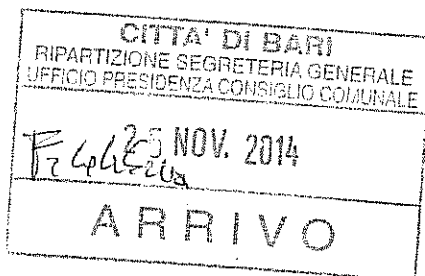
Con riferimento alla proposta di deliberazione indicata in oggetto, questa Commissione, letti tutti gli atti, sentiti l'Assessore al Patrimonio, Vincenzo Brandi, e il direttore della Ripartizione Patrimonio, Pierina Nardulli, appositamente convocati nella seduta del 24.11.2014, all'unanimità dei consiglieri presenti, esprime parere:

favorevole alla seguente condizione.

Relativamente alla disposizione di cui all'art. 4, c.2 : “*Nel qual caso, il canone di concessione non sarà dovuto limitatamente al periodo necessario ad ammortizzare l'intervento di ristrutturazione*”, emendare l'espressione “*ad ammortizzare*” e sostituirla con “*a compensare le spese sostenute per*”. Si precisa che quanto proposto dalla Commissione è stato discusso e condiviso dall'assessore Brandi e dal direttore Nardulli nella citata seduta.

L'emendamento concordato sarà proposto nella seduta di Consiglio comunale.

Si restituisce la proposta unitamente agli allegati.



Il Presidente
Renato Laforgia

DELIBERAZIONE N. 89 DEL 12.12.2014

DIBATTITO

PRESIDENTE:

Noi passiamo al punto numero 17 che reca:

Approvazione integrazione articolo 4 del regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale, deliberazione di Consiglio comunale numero 119 del 17 ottobre 2006

Prima di dare la parola all'Assessore Brandi, comunico al Consiglio che in apertura di seduta è stata presentata, a firma del Consigliere Melchiorre, una risoluzione urgente. Dopo la trattazione di questo punto chiedo al Consigliere Melchiorre di farmi sapere in quale momento Lei ritiene che sia più opportuno che se ne discuta. Do atto, peraltro, che sulla proposta di deliberazione che ci accingiamo a discutere sono stati presentati due emendamenti, uno a firma Carrieri, l'altro a firma Lacoppola più altri, di cui vi saranno fornite copie fotostatiche nel minor tempo possibile. Preannuncio che su entrambi gli emendamenti l'Assessore proponente ha espresso un punto di vista favorevole.

La parola all'assessore Brandi per la relazione, prego.

ASSESSORE BRANDI: Grazie, Presidente. Con deliberazione consiliare numero 119 del 17 ottobre 2006 è stato approvato il regolamento sulla utilizzazione dei beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale. L'articolo 4 prevedeva al comma 1 che la concessione e la locazione seguono la procedura della evidenza pubblica, salvo nei casi in cui i beni immobili siano ruderi fatiscenti e 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 locatario. In tali casi il canone di concessione dovuto durante tutto il periodo di utilizzo del bene si intende compensato dalle spese sostenute per la ristrutturazione fino a loro concorrenza.

Il Comune di Bari ha in corso una verifica relativamente al proprio patrimonio immobiliare, anche con riguardo alla destinazione da imprimersi ai beni, in ragione dei bisogni che emergono 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. Questi interventi, a causa delle contingentazioni di bilancio imposte nel rispetto del patto di stabilità, oltre che le misure finanziarie adottate nell'ottica di *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, abbiamo ritenuto di integrare l'articolo 4 del citato regolamento sul patrimonio comunale, prevedendo la possibilità di portare in compensazione i canoni di concessione in favore dei soggetti proponenti, da selezionarsi, ovviamente, attraverso un procedimento di evidenza pubblica, che poi assumono a loro carico gli oneri necessari ad assicurare la conversione funzionale dell'immobile soggetto a provvedimento di cambio di destinazione d'uso. In questo caso, il canone di concessione non sarà dovuto limitatamente al periodo necessario ad ammortizzare l'intervento di ristrutturazione. Quindi, la modifica dell'articolo 4 prevederebbe questo comma: "Per perseguire finalità socio - assistenziali l'ente si riserva la facoltà di individuare beni immobili a tali fini fruibili a seguito del 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 ad ammortizzare l'intervento di ristrutturazione. Resta inteso che al termine del periodo di concessione il bene rientra come ristrutturato nella disponibilità esclusiva del Comune".

Pertanto, chiediamo di approvare l'integrazione dell'articolo 4 del Regolamento sull'utilizzazione dei beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale, riformulando come vi ho letto poc'anzi. Il provvedimento non comporta impegni di spesa né diminuzione d'entrata, pertanto è stato omesso il parere di regolarità contabile. Vi è parere di regolarità tecnica da parte del direttore della Ripartizione patrimonio. Grazie.

PRESIDENTE: L'Assessore retifica la propria posizione iniziale ed esprimerà il proprio punto di vista su ciascuno dei due emendamenti quando tratteremo gli stessi. Al momento apriamo la discussione generale.

Consigliere Carrieri, prego.

CONSIGLIERE CARRIERI: Noi siamo qui per provare a migliorare le cose, tant'è che io ho presentato un emendamento, perché concordo totalmente sulla *ratio* della modifica che è stata proposta dalla Amministrazione. Concordo talmente che ho pensato di depositare un emendamento, perché la *ratio* rientra nella mia idea di politica, la sussidiarietà, la sfaccettatura che riguarda la possibilità, anche per il cittadino, di contribuire dove il pubblico non arriva, è una mia idea politica. Quando l'Amministrazione porta un provvedimento del genere trova sicuramente in me terreno fertile affinché venga accolta la proposta. Io lo faccio più come un problema di partenariato pubblico - privato, ecco perché mi trova d'accordo ed ecco perché ho presentato un emendamento che poi illustrerò, non è il caso di farlo adesso in sede generale.

Io intendevo approfittare di questo poco tempo, perché la delibera riporta tutto il regolamento e segnalo a Lei e alla Commissione che ha esaminato il regolamento che per il futuro mi aspetto che ci sia un *restyling* anche del regolamento che, secondo me, anche in altre parti ha bisogno di essere rivisto. A mio sommo avviso è fatto in maniera non chiara e confusa. Invito tutti ad andare a vedere il comma 2 dell'articolo 4, perché è francamente singolare la previsione che nei casi in cui la concessione dipenda da autorizzazione di altro pubblico, il Comune dovrà necessariamente avvisare enti, i quali enti provvedono ad indicare a noi il nome del possibile concessionario locatario. Onestamente, è una previsione che io non capisco. Non comprendo perché all'epoca, quando il Consiglio approvò l'intero regolamento, abbia previsto una cosa del genere. Quando noi dobbiamo concedere o locare un bene del Comune che dipenda da autorizzazione di altro ente, è l'ente che indica a noi chi è il possibile locatario concessionario. Secondo me, o c'è un refuso o c'è qualcosa che non va e lo stesso potrei dire per tanti altri articoli. Tant'è che ero molto invogliato a presentare anche altri emendamenti, ma poi non l'ho fatto perché ho visto che le altre parti vanno necessariamente ai Municipi per il parere, per cui qualcuno mi poteva dire che emendamenti sullo stesso articolo per su altri commi erano inammissibili perché non erano andati ai Municipi. Non l'ho fatto per questo motivo e spero che il Segretario mi dica se questa volta ho fatto bene i compiti. La prego però di verificare alcune incongruenze sia al comma 2 dell'articolo 4 che in altri articoli, perché dobbiamo migliorare le cose se le possiamo migliorare.

Mi spiace che non ci sia il Vicepresidente, perché la pedagogia di questo provvedimento è notevole, soprattutto nella parte degli allegati. Parlo alle persone intelligenti che ci sono in quest'aula quando dico che basta guardare i resoconti di questa discussione, che riguarda solo l'articolo 4, e confrontarli con i resoconti di quanto in quest'aula si discusse l'intero regolamento. Basterà che le persone di buona volontà

vadano a comparare come è stata effettuata quella discussione sull'intero regolamento e come oggi noi abbiamo affrontato la discussione su un solo articolo di quel regolamento. Io ho capito lì di cosa siamo imputati dall'aula consiliare. Siamo imputati di leggere le carte, di intervenire nel merito e di cercare di migliorare le cose. Purtroppo, i resoconti del tempo, di quando in quest'aula c'erano altre persone, sono resoconti che lasciano la valutazione alle persone che avranno la buona volontà di andar a leggere cosa venne detto al tempo, quando si discusse di 18 articoli, e cosa noi stiamo dicendo su un solo articolo. Io ho capito lì cosa viene imputato a noi, l'ho capito leggendo questa delibera, quindi ringrazio l'Assessore perché ha portato non solo la delibera, ma anche l'intera discussione che fu fatta circa otto anni fa.

E tornato il Vicepresidente. Sul punto vorrei che anche Lei esaminasse attentamente tutta la delibera, perché su sedici Consiglieri di maggioranza ne erano presenti soltanto quattro, oggi su dieci di minoranza siamo presenti in otto per discutere un solo articolo. Mi taccio, mi perdoni se sono andato un attimo fuori tema, però io oggi ho capito qual è la grande responsabilità che alcuni di noi hanno. L'ho capito leggendo questa delibera e gli allegati a questa delibera. Me ne sono fatto una ragione e ne sono contento.

Sforo un attimo sul tema, Presidente, se Lei me lo consente per questi ultimi minuti, per parlare dei temi che noi discutiamo in quest'aula, come il regolamento. Il regolamento è dato dalle regole che in qualche modo dovrebbero governare questo ente, per cui è patrimonio di tutti ed in questo caso tutti quanti dobbiamo partecipare per migliorare quelle regole. Quando invece noi trattiamo altri temi, a mio avviso facciamo sempre il nostro lavoro, perché il Consiglio comunale è un organo di indirizzo e di controllo. In particolare, il Consiglio comunale è l'organo di indirizzo e di controllo del Comune di Bari, per cui noi abbiamo la specifica funzione non di costruire qualcosa di materiale, come un paio di occhiali, non abbiamo la funzione di amministrare questo Comune, noi abbiamo il compito in questa sede di indirizzare l'attività dell'Amministrazione e di controllarla. Sicché, quando in quest'aula comunale noi dibattiamo per due ore per verificare se le minoranze hanno questo potere di controllo, perché i poteri di controllo sono del Consiglio in generale, ma in particolare delle minoranze, noi facciamo il nostro lavoro. Chiunque dice che qui perdiamo tempo a mio avviso è un ignorante nel senso etimologico del termine, cioè ignora quello che noi stiamo facendo, ignora le regole di questa Assise, non sa neanche che il Consiglio comunale è organo di indirizzo e di controllo. Sicché, quando noi stiamo qui due ore a parlare su alcuni temi facciamo il nostro compito e nessuno qui tenta di perdere tempo. Ieri, come ha ricordato il Sindaco, ieri abbiamo approvato quindici provvedimenti e debiti fuori bilancio per circa 1.800.000,00 euro. Sicché, anche se abbiamo parlato due ore di un tema che per qualcuno è un tema assurdo, noi abbiamo sprecato al massimo 100,00/150,00 euro e come stipendi del personale avremmo sprecato, esagero, 1.000,00 euro. Abbiamo approvato debiti fuori bilancio per 1.800.000,00 euro e qualcuno imputa a noi di perdere tempo perché facciamo sprecare 1.500,00 euro all'Amministrazione parlando di un tema che è competenza di questo Consiglio.

Mi perdoni, Presidente, se ho un po' divagato, ma siccome leggo che qualcuno molto più importante di noi e di spessore culturale più elevato, racconta a noi e vuole insegnare a noi che il Consiglio comunale perde tempo su questioni minimali, mentre la città aspetta con ansia che il Consiglio comunale faccia, io volevo ricordare che noi abbiamo queste funzioni di indirizzo e di controllo.

PRESIDENTE: Consigliere Colella, prego.

CONSIGLIERE COLELLA: Grazie, signor Presidente. Assessore, giusto due passaggi su questa delibera. Noi stiamo cercando di recuperare questi ruderi offrendoli a dei privati interessati a recuperarli. Il Comune come si tutela circa la restituzione del bene? Ci sono norme di controllo affinché il bene venga restituito nella sua funzionalità? Esiste una norma di salvaguardia per quanto riguarda la Amministrazione comunale?

La quantificazione del canone di locazione si basa sul rudere o sul bene riqualificato? Ci può chiarire questo doppio passaggio? Grazie.

PRESIDENTE: Grazie. Ulteriori interventi? Nessuno. La discussione è chiusa.

La parola all'assessore Brandi per la replica, prego.

ASSESSORE BRANDI: Per quanto attiene a quello che ha dichiarato il Consigliere Carrieri, io sono nella piena disponibilità nel momento in cui si tratta di modificare qualunque cosa sia nel momento in cui questo porta giovamento per l'Amministrazione e per i cittadini che ne devono fruire. Le dico soltanto che ho apprezzato parte dell'emendamento, ma andrò a fondo quando ne parleremo. In generale Le voglio dire che i regolamenti sono tutti modificabili e questo è un principio generale. Non esiste un regolamento che non si possa modificare, anche quotidianamente, anche mensilmente. Quindi, a prescindere dalle sedute del Consiglio comunale, se Lei, o qualunque altro Consigliere, ritiene che vi siano delle modifiche che si possono apportare a qualunque tipo di regolamento e non soltanto a questo, sono assolutamente disponibile a parlarne e disponibilissimo a farlo in qualunque momento se possibile dal punto di vista legale.

Premesso questo, per il resto ovviamente tutto atterrà a quella che è la valutazione dell'emendamento successivo. Per quelle che sono le osservazioni formulate dal Consigliere Colella, l'articolo 4 comma 1, parlando della destinazione, dice: "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". Pertanto, la tutela è questa, l'Amministrazione rientra in possesso del bene così come ristrutturato. La tutela è essenzialmente quella che si lega poi alla concessione. Nel momento in cui noi concediamo, concediamo un rudere, ed ecco perché l'eventuale compensazione dei canoni di concessione, con la finalità che questo rudere venga ristrutturato non solo, ma venga posto nella disponibilità della collettività con il fine che gli è stato ovviamente assegnato.

Per quello che attiene alla quantificazione, la quantificazione dei canoni viene effettuata in misura mista rispetto allo stato dei luoghi del bene nel momento in cui è stato concesso e per minima parte a quello che il bene può produrre a favore del concessionario. Sono stato chiaro? Grazie.

PRESIDENTE: Passiamo agli emendamenti. Consigliere Carrieri, vuole illustrare il Suo emendamento? La parola la può cedere, ma la votazione non può essere invertita perché, casualmente, il Suo emendamento è stato depositato prima. L'illustrazione è ininfluente.

Prego, Consigliere Carrieri.

CONSIGLIERE CARRIERI: Con il mio emendamento ho fatto un *restyling* della forma, ovviamente secondo quelle che sono le mie possibilità, perché ritenevo più lineare la formulazione che propongo. Ci sono poi due cose di sostanza. A me è parso, e volevo capire dall'Assessore e dalla Commissione che ha esaminato la delibera, che sia sfuggita la questione della locazione. Da come è formulato l'emendamento, parrebbe che questa attività sia possibile soltanto per chi prende in concessione il bene. Io ho modificato nel senso di dire "anche in caso di locazione", perché non riuscivo a capire la *ratio* di dire "solo in caso di concessione". Mi sono poi permesso di aggiungere come sostanza la previsione che le spese che il concessionario fa non le fa e poi chiede all'Amministrazione la compensazione dei canoni, è la Ripartizione che in qualche modo deve

autorizzare la spesa, altrimenti io posso ipotizzare che nell'immobile faccio la ristrutturazione che mi serve in quel momento per ammortizzare e compensare i canoni di tutto il periodo. Mi sono quindi permesso di aggiungere che l'intervento di ristrutturazione deve essere preventivamente autorizzato dalla Ripartizione.

Per il resto si tratta solo di un miglioramento di forma che se volete accogliere sono contento, altrimenti non cambia sicuramente la sostanza. La sostanza sta nella previa autorizzazione della autorizzazione e nell'aggiungere la locazione oltre alla concessione. E' un discorso da tecnici, ma qualcuno qui dentro tecnico dovrebbe essere.

PRESIDENTE: Grazie. Ci sono interventi sull'emendamento proposto dal Consigliere Carrieri?

La parola al consigliere Introna, prego.

CONSIGLIERE INTRONA: Grazie, Presidente. Io ho apprezzato molto l'emendamento del Consigliere Carrieri perché, effettivamente, chiarisce meglio un punto che poteva sembrare lievemente sfocato nella delibera, cioè ricollegare sotto il controllo della Ripartizione tutta la futura attività di ristrutturazione da portare in compensazione al mancato versamento dei canoni locativi. Mi sembra giustissimo, perché siamo tutti onesti e bravi, ma qualcuno potrebbe far durare una modesta o una apparente ristrutturazione dieci anni, quindi per dieci anni avrebbe l'immobile gratis. Certo, stiamo parlando in realtà di strutture da radere al suolo e io non ho un grande ottimismo al riguardo, ma la delibera va votata e meglio ancora se emendata come indicato dal collega Carrieri. Voterò quindi a favore di questo emendamento. Grazie.

PRESIDENTE: Abbia pazienza, Consigliere Bronzini. L'Assessore mi chiede di esprimere il punto di vista dell'Amministrazione. Era proprio quello che Lei mi stava chiedendo?

CONSIGLIERE BRONZINI: Chiedo scusa, Presidente, ma era proprio quello che stavo chiedendo. Come Consiglieri abbiamo un maggior numero di elementi se oltre alla presentazione dell'emendamento ci viene fornita anche la posizione dell'Amministrazione sullo stesso, fatta salva la nostra autonomia. Credo però sia giusto che l'Assessore possa esprimere il suo parere.

PRESIDENTE: E' l'ennesima riprova della nostra sintonia, Consigliere Bronzini.

La parola all'Assessore Brandi, prego.

ASSESSORE BRANDI: Grazie, Presidente. Grazie, Consigliere. Volevo fornire il mio punto di vista e spiegare anche quali erano le perplessità in ordine solo ed esclusivamente ad un passaggio dell'emendamento. Lei, giustamente, mi ha detto che le due modifiche sostanziali, a parte la forma, riguardano la locazione e le spese. Le dico che per quanto attiene alla frase che Lei ha inserito, "Senza che nulla sia dovuto ad alcun titolo al concessionario", è la frase che si ritrova nel comma 1 dello stesso articolo, quindi sono assolutamente d'accordo. Immagino che abbiano dato per scontato la frase contenuta nel comma 1 e che per loro fosse un mero ribaltamento. Così non è, quindi concordo con Lei sul fatto che questa frase vada inserita al termine del comma 2.

Per quello che attiene invece alla locazione devo dire di no, perché le motivazioni sono diverse. Nel comma 1 Lei trova sia la concessione che la locazione, perché stiamo parlando di concedere un bene rudere a fronte della compensazione dei canoni ad un soggetto che può essere anche un soggetto privato che all'interno del bene può svolgere qualunque tipo di attività. Invece, la modifica che noi stiamo attuando all'interno dell'articolo 4, con l'inserimento del secondo comma, ha un fine ben determinato, che è quello delle finalità socio - assistenziali. Come Lei sa benissimo, il contratto di locazione è un contratto con il quale una parte, individuata come locatore, si obbliga a concedere ad un'altra, che è il locatario, una cosa mobile o immobile per un determinato periodo di tempo, a fronte di un corrispettivo. La concede ad un soggetto ben determinato che vi svolge all'interno qualunque attività. Quando do in locazione un locale non impongo al conduttore quella che è l'attività da svolgerci all'interno. Quindi, l'articolo 1 prevedeva la possibilità di concedere un rudere con l'annullamento dei canoni di locazione o conduzione prescindendo da quella che è l'attività che viene svolta poi all'interno dell'immobile che viene concesso. Questo, invece, è un caso particolare. A parte il fatto che ci sarebbero problemi di tempistiche, come Lei sa i contratti di locazione diventerebbero di tipo commerciale 6 + 6 che sono difficilmente prorogabili da parte della Amministrazione. Questo, però, è un dato poco rilevante. Quello che invece è importante è che con la determinazione di questo comma noi Amministrazione comunale facciamo una operazione di traslazione di quelle che sono le funzioni pubbliche, cioè quelle socio - assistenziali, che sono il carattere determinante di questo comma. Facciamo una traslazione verso il privato perché non siamo in grado di farlo, per le motivazioni che abbiamo già esposto, carenza di fondi, *spending review* e per quella che Lei giustamente ha chiarito essere un passaggio fondamentale, cioè la collaborazione tra il pubblico ed il privato, rispetto alla quale mi vedrà eternamente d'accordo, per tutta una serie di motivi che conosciamo. Stiamo facendo una traslazione di funzione pubblica, quella socio - assistenziale, dal pubblico al privato. Proprio per questo la *ratio* è completamente diversa da quella del contratto di locazione. Ecco perché, volutamente, non è stata inserita la possibilità di locazione, ma solo ed esclusivamente la concessione ben determinata, per finalità socio - assistenziali. Questo comma cristallizza una situazione ben determinata e stiamo parlando non di ruderi qualunque, perché quelli vengono determinati dal disposto del comma 1, ma di ruderi finalizzati al socio - assistenziale. Solo per quelli noi concediamo la possibilità, se voi lo riterrete, ovviamente, non solo di compensare i canoni, ma anche di concedere il cambio di destinazione d'uso attribuendo al privato la possibilità di pagarsi anche gli oneri di cambio di destinazione d'uso. Se non sono stato chiaro, ovviamente, possiamo ritornare sull'argomento. Grazie.

PRESIDENTE: Ci sono ulteriori interventi sull'emendamento? Consigliere Carrieri, Lei certamente avrà già osservato che, in realtà, i due emendamenti si assomigliano abbastanza. Non dico che sono identici, perché direi una inesattezza. Credo, però, che il cuore di entrambi gli emendamenti sia identico o che, quanto meno, si assomigli molto. Non devo suggerire naturalmente. Vi sono ulteriori interventi sull'emendamento?

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: Non è chiaro cosa? Naturalmente riconcedo la parola all'Assessore.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: No, sto dicendo una cosa diversa che, purtroppo, ho ripetuto più volte. Mi consta che la direttrice della Ripartizione competente è impegnata in altro luogo, sempre per conto della Amministrazione. Siamo alle solite, o decidiamo di cambiare il regolamento oppure dobbiamo autogestirci. Quando interveniamo su questioni tecniche, la mia preghiera, condivisa dal Segretario Generale, è sempre stata quella di tentare di portare gli emendamenti già con i pareri di regolarità tecnica, credo che avrò annoiato a forza di dirlo. Io mi complimento con l'Assessore, ma non è il suo lavoro. Qui stiamo incidendo su una questione di carattere tecnico, per cui sarebbe stato il caso che ci fosse la dottoressa Nardulli ad esplicitare meglio il concetto. Collega Maugeri, condivido pienamente, ma non c'è, quindi dobbiamo farne a meno.

Prego, Consigliere Bronzini.

CONSIGLIERE BRONZINI: Mi permetto di chiedere all'Assessore se possiamo fare una sintesi. Poiché parte dell'emendamento è condivisibile, come già anticipato dal Consigliere Introna, io mi spingo a dire quello che immagino. La possibilità di scomputare parte dell'eventuale canone, compresi gli oneri per il cambio di destinazione d'uso, la possiamo consentire solo nel momento in cui l'attività che viene svolta nel rudere che noi concediamo è di tipo socio - assistenziale. Nel caso in cui, invece, quel rudere diventa per me opportunità per svolgere attività di qualsivoglia natura, questa opportunità viene meno.

Visto che non ho capito bene, Le chiedo se potesse eventualmente suggerire, ma proprio tecnicamente, come andare ad incidere sull'emendamento nella porzione in cui questo non è compatibile con la volontà dell'Amministrazione.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: Purtroppo questo non è possibile, nel senso che abbiamo dichiarato chiusa la discussione, quindi non possiamo incidere più sugli emendamenti. Noi abbiamo chiuso la discussione generale e, quindi, stiamo ragionando sull'emendamento che non può essere più modificato.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: Noi possiamo fare quello che...

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: Dottor D'Amelio, La prego di intervenire.

SEGRETARIO GENERALE: I due emendamenti hanno una parte in comune. La forma cambia leggermente, ma il concetto fondamentale è lo stesso. Nella sostanza la parte in comune è che per finalità sociali e per immobili per i quali c'è una modifica di destinazione d'uso, è possibile che il costo dell'intervento che viene

a gravare sul soggetto venga ad essere scomputato nel corso degli anni. Questa è la parte in comune, a parte la forma.

Le due parti che non sono in comune e che sollevano dei problemi, sono la parte relativa all'emendamento Carrieri, che parla di locazione, istituto diverso dalla concessione che fa capo al principio a cui faceva riferimento l'Assessore, mentre la locazione per natura è fisicamente commerciale. Quindi, in questa situazione non sarebbe ammissibile. C'è poi un'altra parte che è stata eliminata dall'emendamento Carrieri, cioè la scelta dei soggetti a cui dare questa possibilità, che deve avvenire ad evidenza pubblica. Nell'articolo 4 del nostro regolamento l'evidenza pubblica è fondamentale nella scelta del contraente, invece nei due emendamenti Carrieri l'evidenza pubblica non c'è, perché l'ha sostituita completamente.

(Interventi fuori microfono)

SEGRETARIO GENERALE: Nell'articolo 4 il comma che viene ad essere modificato è il secondo. Nel secondo comma è prevista l'evidenza pubblica. Se Lei me lo sostituisce interamente e non prevede l'evidenza pubblica è evidente che non c'è più, che salta. . Il secondo comma dell'articolo 4 prevede l'evidenza pubblica.

In sintesi, i due emendamenti si assomigliano per la parte compensativa, il principio è la compensazione dell'intervento. A fare difetto sono le due parti tecniche, la locazione che non è ammissibile per questo tipo di concessione e la questione della scelta del soggetto che deve avvenire con evidenza pubblica e non può avvenire con individuazione diretta. Non so se sono stato chiaro.

PRESIDENTE: Consigliere Cavone, non Le posso concedere la parola, perché stiamo parlando di emendamenti ed è già intervenuto un collega del Partito Democratico. Naturalmente, siamo nel consueto stallo che si crea quando discutiamo di regolamenti. E' evidente che un conto è effettuare una scelta politica e un conto è effettuare una scelta di carattere tecnico. Serva di lezione per il futuro, ovviamente mi rivolgo sempre agli assessori, al direttore generale e al Sindaco: i dirigenti devono avere la compiacenza di essere a disposizione del Consiglio comunale quando c'è la seduta ed in particolare quando le proposte di deliberazione assumono rilevante carattere tecnico, perché il legislatore non a caso ha previsto nell'articolo 49 del Testo Unico il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile. Non si può scaricare sulla politica anche quanto è esclusivamente tecnico.

Da un alto invito gli Assessori a farsi portatori nei confronti di Sindaco o direttore generale o arriveremo al punto in cui potremmo persino immaginare di non voler discutere le delibere senza la presenza dei direttori, perché dobbiamo essere garantiti. Dall'altro lato, colleghe e colleghi, cerchiamo di immaginare delle modifiche regolamentari che impongano i pareri di regolarità tecnica e contabile anche per gli emendamenti, in modo da farli pervenire, così come accade per il bilancio, già completi di tali pareri.

Vi sono altri iscritti a parlare? Nessuno. Colleghe e Colleghi in aula, si vota l'emendamento proposto dal Consigliere Carrieri. E' aperta la procedura di votazione, vi prego di votare.

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Votazione conclusa. Votanti e presenti 31: i favorevoli sono 7, i contrari 14, gli astenuti 10. L'emendamento non è approvato.

Passiamo all'emendamento successivo, primo firmatario collega Lacoppola al quale do la parola per l'illustrazione, prego.

CONSIGLIERE LACOPPOLA: Grazie, Presidente. E' un emendamento che è nato dalla discussione sorta in Commissione *welfare*, dove lo abbiamo condiviso con il dirigente della Ripartizione e con l'Assessore. E' un emendamento volto a semplificare la terminologia utilizzata nel medesimo comma 2 dell'articolo 4, per quanto riguarda il caso degli immobili che vengono concessi per finalità socio - assistenziali con un cambio di destinazione d'uso. La Commissione *welfare* ha pensato di meglio chiarire la terminologia utilizzata sostituendo la parola "ammortizzare" con "compensare le spese sostenute per la ristrutturazione". Si tratta semplicemente di una limatura sotto il profilo terminologico.

PRESIDENTE: Qual è il punto di vista dell'Amministrazione su questo argomento? Prego, Assessore Brandi.

ASSESSORE BRANDI: Grazie, Presidente. Come ha detto il Consigliere, è una posizione già condivisa in sede di Commissione e, ovviamente, la condivido anche oggi. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie. E' aperta la discussione.

Consigliere Cavone, prego.

CONSIGLIERE CAVONE: Grazie, Presidente. Ho partecipato anche io ai lavori Commissione in quanto componente ed, effettivamente, in quella sede c'è stata una discussione abbastanza articolata alla presenza del dirigente dottoressa Nardulli. Abbiamo convenuto sulla necessità di chiarire, semplificare, il secondo comma dell'articolo 4 che, secondo la Commissione, si prestava a varie interpretazioni. Quindi, l'abbiamo voluto chiarire e semplificare. Ritengo che con questo emendamento in qualche maniera venga accolta anche l'interpretazione data poc'anzi dal Segretario Generale, il quale aveva sottolineato alcuni punti di caduta rispetto all'emendamento presentato da Carrieri. Di fatto con questo emendamento vengono accolte completamente la finalità e l'obiettivo, evitando quei punti di caduta di cui in precedenza ho parlato.

E' vero che nel primo comma si fa riferimento all'evidenza pubblica, però era ripetuto anche nel secondo e nel suo emendamento questa parte non è stata ricompresa. Ritengo, quindi, che la finalità dell'emendamento Carrieri venga di fatto recepita con questo emendamento che è più chiaro e lineare, semplicemente questo. Grazie.

PRESIDENTE: Ci sono ulteriori interventi? Nessuno. La discussione sul secondo emendamento è chiusa. E' aperta la procedura di votazione, vi prego di votare.

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Votazione conclusa. Votanti e presenti 30: i favorevoli sono 25, i contrari nessuno, gli astenuti 5. Il Consiglio approva il secondo emendamento, primo firmatario Lacoppola più altri.

Dichiarazioni di voto sulla delibera. Consigliere Carrieri, prego.

CONSIGLIERE CARRIERI: Presidente, Le assicuro che per me è disarmante. L'emendamento che io ho proposto, e che mi porterà comunque a votare a favore di questa proposta di deliberazione, è di una semplicità disarmante, però se Lei mi chiede di portarlo una settimana prima io lo farò. Allora se portiamo un emendamento super tecnico dobbiamo portarlo due mesi prima? Io l'ho depositato oggi, perché mi sembrava di una semplicità disarmante, ma mi accorgo che non è così. Io avevo pensato soltanto di inserire due cose. La prima era volta ad avere questa benedetta preventiva autorizzazione della Ripartizione, altrimenti uno si fa i lavori che crede. Può darsi che poi l'ufficio controlli, ma se lo inseriamo nel regolamento avevamo una chiarezza ulteriore. Avevo poi detto che, siccome gli uffici proponevano che per perseguire finalità socio - assistenziali possiamo solo concedere dei beni, e la concessione è cosa diversa dalla locazione, ho inserito anche la locazione. La locazione come la concessione, però, era solo per perseguire finalità socio - assistenziali. Io posso locare un bene del Comune sempre per perseguire finalità socio - assistenziali e solo in quel caso posso fare il cambio di destinazione, questo diceva l'emendamento. Un bene può essere locato non solo per finalità commerciali, io posso locare un bene per finalità abitative, posso locare un bene perché ci vogliono fare una ludoteca gratuita, posso locare un bene comunale per fare una attività ricreativa. La locazione non è un presupposto del commerciale. Non riesco quindi a capire perché gli uffici pongono il requisito della concessione per fare il cambio di destinazione in caso ci sia una finalità socio - assistenziale, quindi proponevo di fare questa operazione anche nel caso in cui qualcuno chieda di locare il bene comunale. Ci siamo arrampicati su delle cose assurde. L'unica soddisfazione che chiedo è di portare l'emendamento ai tecnici. Se l'Assessore non è un tecnico, chi è tecnico? Non lo so. Assessore, io pensavo di portare una cosa semplice e minimale. Chiedo all'Assessore la cortesia di portare l'emendamento al super tecnico che sta in qualche stanza e speriamo che fra cinque anni lo porteranno insieme alle altre modifiche del regolamento. Forse si accorgeranno dell'errore che è stato commesso.

Questo emendamento lo hanno fatto gli uffici o l'Avvocatura civica? Ipotesi, senza né leggere né scrivere, che lo hanno fatto gli uffici, perché non penso che l'Avvocatura civica abbia fatto un emendamento del genere. Ripeto che, secondo me, si sono dimenticati di inserire queste due cose. La prima è che le spese qualcuno le deve valutare, cioè la Ripartizione, e l'emendamento approvato dalla Commissione non lo prevede. La seconda è il fatto che io posso fare il cambio di destinazione per coloro i quali hanno finalità socio - assistenziali, non solo quando concedo un bene, ma anche quando lo loro. Peraltro, la differenza fra concessione e locazione non so se sia nota a tutti. La ricordo a me stesso: la concessione è quando si tratta di beni del Demanio comunale, la locazione è quando sono beni del patrimonio disponibile. Quindi, non è che stiamo parlando di chissà che cosa. La locazione, ripeto, era sempre per il fine socio - assistenziale, non per un altro fine. Abbiamo però deciso che si possono fare i cambi di destinazione per finalità socio - assistenziale solo per i beni in concessione e non per quelli in locazione. E' una scelta, ma incomprensibile. Se un privato mi viene a chiedere un bene, magari una vecchia scuola, in locazione per fare una ludoteca da aprire alla città, ad esempio, quindi vuole anche pagare un canone di locazione, noi gli diciamo: "Non è possibile perché, purtroppo, il regolamento non lo prevede, solo concessioni e non locazioni". Chiedo di spiegarmi il perché di questa scelta. Secondo me, è perché non abbiamo la capacità di spiegare bene le cose, io per primo lo faccio. Ormai, però, la scelta è fatta, sono dettagli. Volevo contribuire, ma non ce l'ho fatta, non ci sono problemi.

PRESIDENTE: Se mi permette, Consigliere Carrieri, non tutto è perso, nel senso che se Lei vuole può anche portare una proposta di deliberazione di iniziativa consiliare che verrà sottoposta all'esame dei pareri, quindi avremo modo di rivedere la questione.

Consigliera Maugeri, prego.

CONSIGLIERA MAUGERI: Grazie, Presidente. Intervengo non solo per anticipare il voto favorevole sulla delibera ma, sempre nel tentativo di conciliazione, se il Consigliere Carrieri me lo permette, anche per chiedere all'Assessore Brandi di accogliere l'emendamento del Consigliere Carrieri come una sorta di raccomandazione. Non so Presidente se sto come al solito forzando le cose, se dobbiamo poi votare la raccomandazione oppure no. Chiedo, però, di poterla cogliere come raccomandazione, nel senso che se gli uffici valutassero nel prosieguo che questa possibilità prevista dal Consigliere non è proprio campata in aria, ma da guardare con un occhio più tecnico, non sarebbe male. La preghiera che io faccio è che di far vedere gli emendamenti un po' prima anche al resto del Consiglio comunale, così magari insieme ci accorgiamo di qualche cosa e insieme lo miglioriamo e quando lo presentiamo evitiamo errori,. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie a Lei. Ci sono ulteriori dichiarazioni di voto? Nessuna. Prima di procedere al voto, Assessore Brandi, vuole cogliere l'esortazione che viene dalla Consigliera Maugeri ed altri?

ASSESSORE BRANDI: Grazie, Presidente. Avevo colto da prima l'esortazione, ovviamente non era prevista la possibilità di un ulteriore intervento, quindi non l'ho potuto fare. Nella prima indicazione io ho colto un aspetto in particolare, l'ho detto al Consigliere Carrieri, che era quello di inserire la frase "senza che nulla sia dovuto ad alcun titolo al concessionario". Ritengo sia una cosa che, nonostante sia *ad abundantiam*, si possa fare.

Per quello che invece attiene alla locazione, voglio chiarire che, nonostante l'assenza del direttore, che è impegnato in una Commissione di concorso del Comune di Bari, non sono venuto qui in maniera sprovvista. Ritenevo di avere dato una indicazione tecnica che è già stata oggetto di valutazione nell'ambito della Commissione, con la quale abbiamo valutato invece l'altro emendamento è un fatto di causa giuridica, lo potremo anche spiegare maggiormente rispondendo o mandando una nota scritta, tutto si può fare, è un problema di causa giuridica, l'allocatione non può essere inserita all'interno della finalità socio – assistenziale ma colgo l'occasione per dire al Consigliere Maugeri che farò tesoro di quello che è stato detto in questa sede, così come ho già detto, tutto è modificabile.

Grazie.

PRESIDENTE: Si vota, colleghe e colleghi in Aula. Apriamo la votazione di procedura elettronica. Prego.

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Votazione conclusa. 29 i partecipanti al voto, 25 i favorevoli, 2 i contrari, 2 gli astenuti. La delibera è approvata.

Si propone l'immediata eseguibilità. Riapriamo la procedura di votazione elettronica. Prego.

VOTAZIONE


PRESIDENTE: Votazione conclusa. 29 i partecipanti, favorevoli 27, nessun contrario, 2 astenuti. È approvata anche l'immediata eseguibilità.


EMENDAMENTO APPROVATO

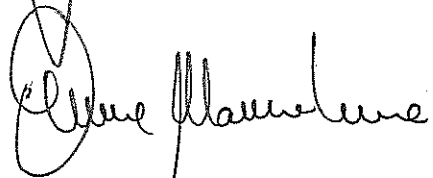
0 RF 1705 (3)


EMENDAMENTO PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 2014/120/00059

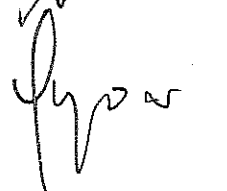
RELATIVAMENTE ALLA DISPOSIZIONE DI CUI ALL'ART. 4 COMMA 2
DEL REGOLAMENTO SI PROPONE DI ETENDARE L'ESPRESSIONE
"AD AUTORIZZARE" E SOSTITUIRLA CON "A COTTPENSARE LE
SPESSE SOSTENUTE PER"

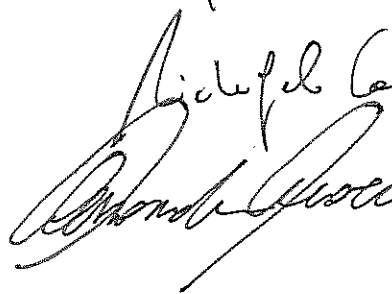

 (LACOPPOLA)

 (COLERA)

 (MAMMONE)

 (MENNA G.P.P.)

 (MANGANO)

 (CASONE)
 (R.I.)

APPROVATO



EMENDAMENTO NON APPROVATO



② 17,05

REPRINT

PROPOSTA DELIBERAZIONE 2014/120/00059: EMENDAMENTO

Pag.4: 1sostituire il comma 2 dell'articolo 4 col seguente:

“Per perseguire finalità sociali-assistenziali, il Comune può individuare beni immobili concedibili e/o locabili anche a seguito di cambio di destinazione d'uso. In tal caso, il soggetto che assume gli oneri della conversione funzionale dell'immobile, può compensare i canoni limitatamente al periodo necessario a recuperare le spese dell'intervento di ristrutturazione, come preventivamente autorizzato dalla competente ripartizione. Al termine della concessione e/o locazione, l'immobile -come ristrutturato- rientra nella disponibilità del Comune, senza che nulla sia dovuto, ad alcun titolo, al concessionario/locatario”;

luo



Giuseppe Carrieri

ADEVIDENZA
PUBBLICA



COMUNE DI BARI N. 2006/00119 D'ORDINE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 17 OTTOBRE 2006

OGGETTO

APPROVAZIONE REGOLAMENTO UTILIZZAZIONE BENI IMMOBILI TERRENI E FABBRICATI DI PROPRIETÀ COMUNALE.

L'ANNO DUEMILASEI IL GIORNO DICIASETTE DEL MESE DI OTTOBRE, ALLE ORE 17,30 CON CONTINUAZIONE IN BARI, SI È RIUNITO

IL CONSIGLIO COMUNALE

SOTTO LA PRESIDENZA DEL SIG. DE SANTIS GEOM. GIUSEPPE - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO E CON L'ASSISTENZA DEL DOTT. MARIO D'AMELIO - SEGRETARIO GENERALE ALL'INIZIO DELLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO SPECIFICATO IN OGGETTO, SONO PRESENTI IL SINDACO SIG. EMILIANO DOTT. MICHELE NONCHÉ I SEGUENTI CONSIGLIERI COMUNALI:

N	COGNOME E NOME	Pres
1	AMORUSO Dott. Michele	SI
2	ANACLERIO Sig. Gaetano	NO
3	AVANTAGGIATI Sig. Vincenzo	NO
4	BISCEGLIE Dott. Antonio	SI
5	BRONZINI Ing. Marco	SI
6	CANONICO Sig. Nicola	NO
7	CARBONARA Sig. Michele	SI
8	CARBONE Avv. Roberto	SI
9	CARDANOBILE Avv. Pietro	SI
10	CASSANO Avv. Fabio	SI
11	CEA Avv. Domenico	SI
12	CIPPONE Sig. Donato	SI
13	CIPRIANI Sig. Luigi	NO
14	CISTERNINO Sig. Francesco	SI
15	COLASANTE Sig.ra Anna	SI
16	D'AMORE Sig. Giorgio	SI
17	DE CANDIA Avv. Vincenzo	SI
18	DE CARNE Sig. Giuseppe	NO
19	DE RAZZA Sig. Sabino	NO
20	DE SANTIS Geom. Giuseppe	SI
21	DI CAGNO ABBRESCIA Dott. Simeone	NO
22	DI MATTEO Rag. Antonio	SI
23	FANELLI Rag. Michele	NO

N	COGNOME E NOME	Pres
24	FERRARA Dott. Vito	NO
25	FINOCCHIO Sig. Pasquale	SI
26	GINEFRA Avv. Dario	SI
27	LACARRA Avv. Marco	SI
28	LAGALA Dott. Rocco	SI
29	LAPENNA Sig. Vitantonio	SI
30	LOIACONO Geom. Giuseppe	NO
31	MAIORANO Sig. Massimo	SI
32	MATTIA Sig. Antonio	SI
33	MELCHIORRE Dott. Filippo	SI
34	MELELEO Dott. Francesco	NO
35	MONNO Dott. Michele	NO
36	MONTELEONE Dott. Costantino	NO
37	PAOLINI Dott. Carlo	SI
38	PASCULLI Sig. Emanuele	SI
39	PENNISI Rag. Giovanni	SI
40	PIRRO Dott. Federico	SI
41	PISICCHIO Prof. Giuseppe	NO
42	POSCA Geom. Massimo	SI
43	SANTACROCE Sig.ra Maria	SI
44	VARCACCI GAROFALO Dott. Giuseppe	NO
45	VERONICO Sig. Cesare	SI
46	VITALE Geom. Massimiliano	SI

SONO ALTRESÌ PRESENTI GLI ASSESSORI COMUNALI:

N	COGNOME E NOME	Pres
1	ABBATICCHIO Dott. Ludovico	P
2	CAPANO Avv. Cinzia	P
3	DE CARO Ing. Antonio	A
4	DI RELLA Dott. Pasquale	P
5	GIANNINI Avv. Giovanni	P
6	LAFORGIA Prof. Nicola	A

N	COGNOME E NOME	Pres
7	LORUSSO Sig.ra Simonetta	P
8	MARTINELLI Dott. Emanuele	P
9	MARTINO Prof. Pasquale	P
10	MAUGERI Prof.ssa Maria	P
11	MAZZEI Prof.ssa Maria Assunta	P
12	RINELLA Prof.ssa Antonella	A
13	SANNICANDRO Ing. Raffaele	P
14	VENTRELLA Dott. Sergio	P

La proposta è stata già discussa e rinviata, a seguito di votazione, nelle sedute di Consiglio Comunale del 3.3.2005 e 24.10.2005.

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO ED E.RP., AVV. GIOVANNI GIANNINI, SULLA BASE DELL'ISTRUTTORIA CONDOTTA DALLA RIPARTIZIONE PATRIMONIO ED E.RP., RIFERISCE:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.71 del 31/03/98 fu approvato il regolamento disciplinante la utilizzazione di beni immobili comunali, tutt'ora vigente.

L'esperienza di questi ultimi anni ha suggerito la necessità di apportare delle modifiche alla luce sia della normativa intervenuta che delle lacune che non consentono un utilizzo ottimale degli immobili.

L'inventario dei beni immobili, terreni e fabbricati, comprende beni del demanio comunale, del patrimonio indisponibile e del patrimonio disponibile.

Il regolamento, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub A), si propone di regolamentare la materia in base alla classificazione dei beni immobili secondo la vigente normativa.

Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento (di classificazione o sclassificazione), trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

LETTO l'art.7, D.Lgs. n. 267/00;

LETTO lo Statuto Comunale;

LETTA la proposta che precede;

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

Non si ritiene di acquisire il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non presenta nè impegni di spesa nè diminuzione di entrata;

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

D E L I B E R A

- 1) **DI ABROGARE** per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamati, le norme del Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.71 del 31/03/1998.

- 2) **DI APPROVARE**, conseguentemente, il nuovo Regolamento per la utilizzazione dei beni immobili terreni e fabbricati di proprietà comunale di cui al testo allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale sub A).

Visto il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare, come da scheda allegata;
Posta in votazione la proposta di Regolamento dapprima per singoli articoli e, al termine della votazione per articoli, nel suo complesso;

Allegato Votazione

Il Consiglio Comunale delibera,

- *Tenuto conto del dibattito succedutosi che si allega come parte integrante e sostanziale al presente atto;*
- *Visto il parere della competente Commissione consiliare allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;*
- *Dato della decisione della GM che nella seduta del 14/12/2004 così si è espressa: "Si al Consiglio Comunale";*
- *Visti gli ulteriori atti istruttori allegati alla proposta;*

con n. 30 presenti di cui:

n. 26 favorevoli (Michele Emiliano, Michele Amoruso, Antonio Bisceglie, Marco Bronzini, Michele Carbonara, Roberto Carbone, Pietro Cardanobile, Fabio Cassano, Anna Colasante, Giorgio D'Amore, Vincenzo De Candia, Giuseppe De Santis, Antonio Di Matteo, Michele Fanelli, Vito Ferrara, Dario Ginefra, Marco Lacarra, Vitantonio Lapenna, Massimo Maiorano, Antonio Mattia, Carlo Paolini, Emanuele Pasculli, Federico Pirro, Maria Santacroce, Cesare Veronico, Massimiliano Vitale)

n. 0 contrari

n. 4 astenuti (Domenico Cea, Donato Cippone, Pasquale Finocchio, Massimo Posca)

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

Positivo

FAVOREVOLE

Bari, 06/12/2004

Il responsabile

Eleutero Catone

Positivo

FAVOREVOLE

Bari, 06/12/2004

Il responsabile

Francesco Magnisi

2) **VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:**

Bari,

3) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

Bari,

()



CITTA' DI BARI

CONSIGLIO COMUNALE MINUTA DI DELIBERAZIONE

N. 2006/00119

del 17/10/2006

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO UTILIZZAZIONE BENI IMMOBILI
TERRENI E FABBRICATI DI PROPRIETÀ COMUNALE.**

SCHEMA TECNICA

TIPO PROPOSTA G.M. X C.C.

PARERE TECNICO: Positivo FAVOREVOLE

VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:

PARERE CONTABILE:

**COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA GIURIDICA-AMMINISTRATIVA DEL
SEGRETARIO GENERALE AI SENSI DELL' ART. 97 DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL
18.8.2000.**

ANNOTAZIONI :

**Positivo NULLA DA OSSERVARE IN ORDINE ALLA LEGITTIMITA' DELLA PRESENTE
PROPOSTA SULLA BASE DEL PARERE TECNICO COSI' COME ESPRESSO AI SENSI DI
LEGGE.**

(Mario D'Amelio)

DELIBERAZIONE N. 119 DEL 17.10.2006
DIBATTITO

Presidente

Allora passiamo al punto n. 5: **approvazione Regolamento utilizzazione beni immobili, terreni, fabbricati di proprietà comunale**. Ne ha facoltà l'Ass. Giannini.

Ass. Giannini

Si tratta di una delibera presentata in Consiglio diverso tempo fa, licenziata dalla Giunta nel dicembre 2004, che si propone di abrogare il vecchio Regolamento approvato con delibera del Consiglio comunale n. 71 del '98 in tema di utilizzo dei beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale. Parte dalla distinzione fondamentale dei beni di proprietà comunale distinguendo tra beni demaniali, beni del patrimonio indisponibile e beni del patrimonio disponibile, sviluppando una Regolamentazione proprio in riferimento all'uso di questi beni da parte di terzi.

Quindi potremmo partire con la lettura articolo per articolo, ci sono degli emendamenti presentati al testo che è sottoposto al Consiglio, due della Commissione che poi credo il Presidente Carbone vorrà illustrare – se li mantiene – e altri preparati, predisposti dalla Circoscrizione Carrassi-San Pasquale e dalla Circoscrizione San Nicola-Murat.

Quindi se siete d'accordo passerei alla lettura articolo per articolo del testo o, se il Presidente vuole essere collaborativo, magari la lettura degli articoli la fa il Presidente, come vuole Presidente.

ENTRA IL CONSIGLIERE FERRARA (33)

Presidente

È compito dell'Assessore.

Ass. Giannini

È compito dell'Assessore. “Art. 1: finalità e ambito di applicazione.

Il presente Regolamento disciplina l'uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Bari, di seguito definiti “beni”, e le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei suddetti beni, nel rispetto dei principi di economicità, gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse”. Questo è l'art. 1, ci sono degli emendamenti, a meno che non ci diamo un ordine dei lavori di tipo diverso per cui leggiamo le norme sulle quali sono stati proposti degli emendamenti e discutiamo di quelli, ma questo lo deve stabilire il Consiglio. Sono parecchi, anche perché sono frutto di innovazioni normative e di interventi, sono quindici articoli.

... Filippo però queste cose, insomma, questo è un lavoro di Commissione soprattutto, cioè la verifica degli emendamenti che sono stati proposti, dei pareri tecnici, sono cose che fa la Commissione, perché poi se le dobbiamo fare in Consiglio lo facciamo, io poi vi dirò qual è il parere tecnico sugli emendamenti della Commissione da parte della ripartizione. Stabiliamo l'ordine dei lavori, stabiliamo come vogliamo fare.

Presidente

Prego cons. Carbone.

Cons. Carbone

Grazie Presidente. Io credo che l'ordine dei lavori che ci dovremmo dare sia esattamente quello proposto dall'Assessore Giannini, cioè esaminare gli emendamenti e discutere degli emendamenti in relazione agli articoli oggetto dell'emendamento. Devo dire che, se posso sin da ora dare la mia opinione per quanto riguarda gli emendamenti proposti dalla Commissione che ho l'onore di presiedere, quegli emendamenti così come secondo me – ma su quelli non ho nessun potere – quelli proposti dalle Circoscrizioni, sono venuti meno per effetto dell'approvazione del Regolamento sul decentramento.

Peraltro, per parere dell'Avvocatura di questo Comune, il Regolamento sul decentramento ha valore di Regolamento primario – se possiamo definirlo così – e quindi con una forza e una cogenza superiore agli altri Regolamenti emanati dal Consiglio comunale, a parte naturalmente il Regolamento dei lavori di Consiglio e ovviamente a parte tutti gli Statuti che hanno una forza ancora maggiore.

Per questa ragione, per quanto mi riguarda considero venuti meno gli emendamenti stessi, per cui si può procedere come se questi non fossero proposti. Devo dire però, tecnicamente ora io non so se posso farlo per tutta la Commissione, perché quegli emendamenti furono sottoscritti anche e approvati anche dalla Commissione, per cui credo di poterlo fare a nome di tutta la Commissione, se qualcuno fosse contrario naturalmente ha ben diritto di proporre la sua opinione.

Presidente

Prego cons. Cea.

Cons. Cea

Io direi, se l'Ass. Giannini è d'accordo, visto che noi dobbiamo approvare quindici articoli con degli emendamenti rispetto ai quali mi sembra di aver capito che lei vorrebbe un confronto in aula su questi emendamenti.

ENTRANO I CONSIGLIERI CANONICO E MONNO (35)

Ass. Giannini

Se sono ritirati non c'è problema.

Cons. Cea

Vengono meno, io penso che lo debba dire il Segretario Generale che vengono meno gli emendamenti proposti dalla Circostrizione, non lo può dire il Consigliere comunale. Il Consigliere comunale immagina, ipotizza che siano venuti meno e io condivido il principio e il pensiero del cons. Carbone, ma chi dice che l'emendamento è superato dal Regolamento è il Segretario Generale, lui credo che abbia il potere di esprimersi sull'efficacia e la validità di quegli emendamenti.

Ora io non so in quella Commissione della minoranza chi faccia parte, io non so chi è il componente nostro di minoranza in quella Commissione, perché non ci ha illustrato nulla sugli emendamenti, quindi non lo so, se l'Ass. Giannini ritiene opportuno approvare oggi la delibera e allora articolo per articolo leggiamo e votiamo, altrimenti parlare di emendamenti senza capire il corpo intero della delibera, dei vari articoli, credo che non sia tanto adeguato dal mio punto di vista.

Ass. Giannini

Cons. Cea, scusi, tu sai benissimo chi è in Commissione per la minoranza. Allora te lo dico io, è il cons. Melchiorre in Commissione per la minoranza, e Meleleo. Allora se noi dobbiamo approvare il Regolamento così come di solito si fa, va letto articolo per articolo, va votato articolo per articolo e poi si fa la votazione complessiva.

Siccome ci sono degli emendamenti – e volutamente ho chiesto a Carbone di esprimersi su questo – che erano di sostanza, presentati dalla Commissione, se questi emendamenti sono venuti meno perché c'è stata l'approvazione del Regolamento sul decentramento e perché all'ordine del giorno del Consiglio comunale c'è anche un'altra delibera che opera la classificazione tra beni comunali, beni di interesse comunale e beni di interesse circoscrizionale, noi possiamo andare avanti in maniera agevole e spedita perché poi il Segretario ci dirà se sono venuti meno gli emendamenti delle Circostrizioni, ma siccome per le Circostrizioni si tratta di emendamenti non sostanziali possiamo agevolmente e rapidamente approvare il Regolamento, anche perché è da dicembre 2004 che è stato licenziato dalla Giunta. Allora l'art. 1 l'ho già letto, Presidente.

Presidente

Consiglieri in aula. Allora chi vota a favore per l'art. 1? Ass. Giannini non riesco a vedere chi vota a favore.

Chi vota contro?

Chi si astiene? Melchiorre, Pennisi, Finocchio, Cea, Posca e Cippone.

L'emendamento è approvato, chiedo scusa l'art. 1 è approvato, 29 a favore e 6 astenuti.

ENTRA IL CONSIGLIERE FANELLI (36)

Art. 2, Assessore.

Ass. Giannini

Perché vi state astenendo su un Regolamento? Non è un fatto di carattere politico, scusa, si tratta di un Regolamento che disciplina l'uso dei beni immobili, anche l'altra volta, vi devo ricordare che l'altra volta abbiamo contribuito e l'abbiamo votato insieme nel '98. Si tratta di stabilire delle regole che valgono per tutti.

...Perdonami, ho sbagliato a dirlo. È andato in Commissione, sono stati presentati dalla Commissione degli emendamenti che sono stati stasera ritirati dal Presidente perché superati dal Regolamento sul decentramento. Il dibattito in Commissione c'è stato, ci sono andato pure io in Commissione.

Presidente

Prego Assessore, art. 2.

Ass. Giannini

“Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi.

Il Comune di Bari è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:

a) beni del demanio comunale destinati per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Per tale particolare destinazione questi beni sono considerati fuori dal commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quali principalmente la concessione amministrativa, che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a

regolare in forma compatibile con l'interesse pubblico l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario ed a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato.

Essi sono inalienabili, non suscettibili di usucapione da parte di terzi, imprescrittibili e non suscettibili di esecuzione forzata.

b) Beni del patrimonio indisponibile destinati a fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 del Codice Civile. Essi sono vincolati ad una destinazione di utilità pubblica e non possono essere sottratti a tale destinazione se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano – art. 828 comma II Codice Civile –.

Tali beni sono concessi in uso a terzi in base all'art. 828 del Codice Civile con l'applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. Normalmente l'utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico, in particolare con concessione amministrativa. Come beni demaniali sono insuscettibili di espropriazione forzata.

c) Beni del patrimonio disponibile non destinati ai fini istituzionali del Comune, pertanto posseduti dallo stesso iure privatorum, cioè in regime di diritto privato. Tali beni sono concessi in locazione a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile. Essi, pur non essendo beni pubblici in senso stretto, essendo beni di proprietà di un ente pubblico, producono un reddito destinato a finalità pubbliche. Essi sono alienabili nelle forme previste dalla legge con il vincolo di destinazione dei proventi per fini pubblici individuati.

Tutti i beni di cui alle categorie suddette risultano dall'inventario dei beni immobili di questo Comune terreni e fabbricati.

Comma 3) Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopra descritte può, con uno specifico provvedimento di classificazione o sclassificazione, trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base dell'effettiva destinazione d'uso”.

Presidente

Bene, Consiglieri in aula.

Cons. Posca

Assessore chiedo scusa, forse sarò stato distratto e non ho .. la delibera. Volevo chiedere la classificazione degli immobili, come si procede alla classificazione, chi è l'ufficio preposto? Sempre il patrimonio? Cioè com'è la procedura della classificazione per stabilire... Chiedo scusa, forse sarò stato distratto.

ESCONO I CONSIGLIERI BRONZINI, CISTERNINO, CARDANOBILO (33)

Ass. Giannini

Forse era distratto.

Cons. Posca

Infatti, ho ribadito tutte e due le scusanti.

Ass. Giannini

La classificazione dei beni avviene, la fa il Codice Civile, distingue in beni demaniali e beni non demaniali. Nell'ambito dei beni non demaniali ci sono alcuni beni indisponibili che sono definiti dalla legge e che sono quelli che servono allo svolgimento dell'attività istituzionale dell'ente. Quindi nell'inventario vengono classificati a seconda delle caratteristiche, dell'uso e delle funzioni.

Presidente

Bene, allora Consiglieri votiamo per l'art. 2. Consiglieri chi vota a favore?

Chi vota contro?

Chi si astiene? Allora Posca, Cippone, Melchiorre, Pennisi, Finocchio e Cea. Come prima, 27 a favore e 6 astenuti, l'art. 2 è approvato. Prego Ass. Giannini per l'art. 3.

Cons. Carbone

Chiedo scusa anche all'Ass. Giannini, volevo dire – se siamo d'accordo – poiché gli emendamenti della Commissione decentramento possono considerarsi ritirati, possiamo sentire il parere del Segretario sugli emendamenti presentati dalle Circoscrizioni, dopo di che come abbiamo deciso di fare in occasione del Regolamento sul decentramento si può votare, perché questa è l'interpretazione che abbiamo dato, si potrebbe – se siamo d'accordo – votare gli emendamenti che eventualmente dovessero residuare e quindi votare il Regolamento nella sua interezza, con un unico voto. Sentiamo il parere del Segretario, dopo di che...

Presidente

Prego Segretario.

Segretario Generale

Molto brevemente, il Regolamento sul decentramento prevede quattro articoli dedicati alle competenze e alle funzioni delle Circoscrizioni, in modo particolare l'articolo che ci interessa è l'art. 10, l'articolo delle funzioni consultive. L'art. 10 prevede un meccanismo di parere da parte delle Circoscrizioni da darsi entro trenta giorni, dividendo sostanzialmente in due parti: pareri obbligatori ma non vincolanti, pareri invece obbligatori e vincolanti.

In modo particolare l'art. 10 al secondo comma, con riferimento ad una delle proposte di emendamento, prevede il parere obbligatorio e vincolante relativo all'alienazione di beni di interesse circoscrizionale come individuati dall'art. 7 comma 9. Quindi nel caso di alienazioni di beni immobili il parere ha due caratteristiche: un parere obbligatorio e un parere vincolante.

Per la verità la struttura del parere prevista dal Regolamento non fa riferimento ad un parere con emendamenti, fa riferimento ad un parere favorevole o contrario, nel caso di contrario motivato, ed è il Consiglio che può far proprio con emendamenti, con proposte di emendamenti, l'eventuale differenza, l'eventuale scostamento motivato dato dalle Circoscrizioni, cioè il nostro Regolamento in buona sostanza non attribuisce un potere di emendamento direttamente alle Circoscrizioni ma dice che nel caso in cui le Circoscrizioni esprimono un parere contrario con motivazione, queste motivazioni possono essere oggetto – è l'ultimo comma dell'art. 10 – “il Consiglio comunale può comunque deliberare in conformità al parere reso dalla Circoscrizione emendando la proposta Assessorile” ecc..

Quindi diciamo che il meccanismo tecnicamente non è quello di un'attribuzione di emendamenti direttamente al parere delle Circoscrizioni essendo ovviamente un parere procedimentale per il quale la Circoscrizione è chiamata a dire un sì o un no motivato. Può il Consiglio comunale però produrre, sulla base di queste motivazioni del parere negativo, può produrre degli emendamenti.

Ciò detto, diciamo nel particolare, nello specifico, in generale, con riferimento al quesito, laddove la disciplina, laddove l'emendamento riguardi la disciplina già regolamentata nel Regolamento sul decentramento, è evidente che non è possibile produrre emendamenti perché andrebbero ad inficiare direttamente il Regolamento già approvato dal Consiglio comunale e relativo al decentramento.

Perché siccome ci sono una serie di emendamenti che vanno raffrontati con le competenze da parte delle Circoscrizioni, per cui in generale questo non è possibile, per cui in questo senso confermo e conforto quanto detto poc'anzi dal cons. Carbone per cui ho aggiunto quell'aspetto particolare per evidenziare che anche tecnicamente non è possibile che la Circoscrizione proponga direttamente degli emendamenti, bensì dovrebbe essere il Consiglio comunale eventualmente a fare propria la proposta di emendamento e quindi a proporlo in questa sede.

In buona sostanza possiamo andare avanti tranquillamente, salvo che non si intenda cogliere in questa sede una qualche..., perché quella proposta di emendamento la potremmo prendere come motivazione negativa che può essere fatta propria dal Consiglio comunale.

ENTRA IL CONSIGLIERE CARDANOBILO (34)

Presidente

Prego Consigliere.

Cons. Cea

Venuti meno gli emendamenti delle Circoscrizioni, possiamo sapere quanti emendamenti ci sono? Ma per avere un quadro di insieme. Dice che ci sono quelli delle Commissioni, poi ci sono ulteriori emendamenti.

Presidente

Prego Ass. Giannini.

Ass. Giannini

In apertura ho detto che alla delibera erano stati proposti degli emendamenti, alcuni dalla Commissione, che sono stati ritirati dal Presidente della Commissione. Sono stati presentati come Presidente della Commissione, quindi avendo avuto il potere di presentare gli emendamenti... Ninni se vuoi li discutiamo, qual è il problema? Possiamo leggere articolo per articolo, leggere tutti gli emendamenti, affrontarli nel merito, non c'è nessun problema, lo possiamo fare tranquillamente, se questa è la tua esigenza lo facciamo. Però adesso non capisco più, perché prima hai fatto un intervento che andava nel senso dell'economia dei tempi, adesso dici “no, gli emendamenti li vogliamo conoscere”. Li leggiamo, li leggiamo!

Siccome il Segretario adesso ha finito di esprimere un parere, sollecitato anche da te, in virtù del quale gli emendamenti proposti dalle Circoscrizioni vengono meno essendo stato approvato il Regolamento sul decentramento, che introduce determinati ragionamenti, adesso ci devi solamente dire tu hai l'esigenza che leggiamo articolo per articolo e leggiamo gli emendamenti uno per uno? Se è questo lo facciamo.

Cons. Cea

Non riesco a comprendere io se fate finta di non capire o se realmente non riesco io a spiegarmi.

Io sto dicendo chiarito inequivocabilmente che i pareri, gli emendamenti presentati dalle Circoscrizioni non hanno più ragion d'essere, ho chiesto alla presidenza quanti altri pareri ci sono? Emendamenti chiedo scusa, quanti altri emendamenti. No, mi dice la presidenza, ci sono gli emendamenti presentati dalla Commissione competente. Giusto? Quella presieduta dal cons. Carbone.

Allora io chiedo, a me chiedo per capirlo domani come ci dobbiamo comportare: può un Presidente, senza aver consultato i componenti della Commissione, dire "ritiro gli emendamenti"? Se noi stabiliamo questa regola la mettiamo, diventa una regola del Consiglio comunale che il Presidente della Commissione può autonomamente, senza consultare i componenti, ritirare gli emendamenti, solo questo voglio dire, se lo può fare. Se non lo può fare, io vi prego di avere rispetto di tutti quanti e di non insistere a dire "facciamo così, non facciamo così", il cons. Carbone quantunque Presidente è un Consigliere comunale, è Presidente nelle funzioni della Commissione, non è Presidente in aula. Ma che scherziamo? Ma scherziamo? Ragazzi, qua c'è il rispetto dei componenti della Commissione, coi quali ci si deve confrontare se è necessario ritirare o meno gli emendamenti. Ho reso l'idea? Noi dobbiamo capire nell'ambito della Commissione c'è unanimità? Probabilmente ci sarà unanimità, ma lo deve dire la Commissione "ritiriamo gli emendamenti", come la Commissione li ha concepiti quegli emendamenti. Non può lui farsi portavoce o immaginare il pensiero di Consiglieri che magari sono anche assenti. Questo dico io.

Poi voi avete la maggioranza, avete i numeri, volete andare avanti con i numeri, fate quello che volete, l'importante è che ci sono regole scritte da oggi in poi.

Presidente

Prego cons. Carbone.

Cons. Carbone

Credo che la polemica che sta facendo il cons. Cea dipenda dal fatto che non conosce gli emendamenti proposti. Io forse non sono stato chiaro e faccio ammenda con tutti, adesso mi dite se sono chiaro o no: primo, gli emendamenti, io ritengo gli emendamenti assorbiti, gli emendamenti proposti a questo Regolamento assorbiti dal Regolamento sul decentramento. Per questo motivo io ho dichiarato di ritirarli e ho precisato che non so se posso farlo a nome di tutta la Commissione.

Ma prima ancora di questo quesito c'è da chiedersi: la minoranza che si è astenuta su quegli emendamenti può chiedere e insistere sugli emendamenti stessi? Secondo me assolutamente no. E questo è il quesito che faccio anche io al Segretario.

La questione centrale è se siano assorbiti o no, uno di quegli emendamenti era esattamente sul parere vincolante dei Consigli circoscrizionali, in caso di alienazione degli immobili dichiarati di interesse circoscrizionale, cioè quello di cui ha parlato prima il Segretario e che è assorbito dall'art. 10 del Regolamento sul decentramento.

L'altro emendamento riguardava il caso di gestione degli immobili, anche quello assorbito dal Regolamento sul decentramento. Dopo di che non ho nulla da aggiungere.

Presidente

Prego cons. Posca.

Cons. Posca

Grazie Presidente. Io vorrei lanciare un attimo una proposta, collega Carbone e Ass. Giannini. È vero, chi è Presidente della Commissione rappresenta la Commissione, però in questo caso – chiedo scusa collega Di Matteo, grazie, appunto di questo stiamo discutendo collega Di Matteo – se lei ritiene che quegli emendamenti siano stati superati, lei lo ritiene, è opportuno allora che invitiamo l'Ass. Giannini a sospendere un attimo la votazione di questa delibera rinviandola al prossimo Consiglio. Così lei lo stende in una prossima Commissione di ritiro di questi emendamenti e ritengo più corretto il procedimento dell'approvazione del Regolamento, perché ritengo che oggi se lei ritira gli emendamenti che ha firmato a nome della Commissione senza oggi avere il supporto dei componenti, lo ritengo un attimo inopportuno per un fatto di correttezza degli stessi componenti.

Pertanto se l'Ass. Giannini, abbiamo votato i primi tre articoli, non credo che..., perché rinviare la votazione per completare, la votazione di questo Regolamento. Grazie.

Presidente

Bene, prego Ass. Giannini.

Ass. Giannini

Però guardate, o c'è una coerenza e una logica nel ragionamento o niente. È stato spiegato perché quegli emendamenti, diciamo così non sono più attuali, per cui al vaglio del Segretario Generale, nel momento in cui dovessero essere letti, Cea ascolta, potrebbero essere dichiarati inammissibili.

Qui c'è una proposta di natura diversa, che era sulla stessa linea di quella che io avevo colto nel tuo intervento, Ninni, e cioè – scusami, io ho sentito bene – "vediamo di non perdere molto tempo, perché dobbiamo leggere articolo per articolo? Vediamo di trovare una soluzione". Il cons. Carbone ha proposto, stante il fatto che quegli emendamenti non sono più attuali e quindi sarebbero dichiarati inammissibili dal Segretario nel momento della proposizione, di fare una

cosa così come è stata fatta per il Regolamento sul decentramento e cioè superare questa questione, ritenere assorbiti gli emendamenti così come il Segretario ha detto nel suo parere, nella sua risposta – perché lo ha già detto – e votare in blocco il Regolamento. Qual è il problema? L'ostacolo? Non lo vedo, non lo vedo perché il parere del Segretario è stato già espresso, sono superati per cui oggi quegli emendamenti sono inammissibili perché potrebbero essere in contrasto col Regolamento sul decentramento già approvato dal Consiglio. Non capisco la ragione.

Ma lascia stare il Presidente della Commissione, c'è un problema di ammissibilità oggi, di attualità di quegli emendamenti, non sono più attuali perché purtroppo questo Regolamento è stato approvato dopo l'approvazione del Regolamento sul decentramento e quegli emendamenti sono superati. Detto questo, il Segretario ha anche detto al Consiglio che quegli emendamenti non saranno dichiarati ammissibili, sostanzialmente, perché potrebbero contrastare col Regolamento già approvato.

L'abbiamo chiesto il parere del Segretario, l'abbiamo avuto, adesso voi mi dovete solamente dire qual è la vostra esigenza e io, rispettoso della vostra esigenza, se la cosa è che bisogna leggere articolo per articolo, leggerò articolo per articolo, però diciamolo, perché nel merito ho anche puntualizzato che non solo sono superati dal Regolamento sul decentramento ma anche da una delibera che sta all'ordine del giorno che distingue tra immobili di interesse comunale e immobili di interesse circoscrizionale.

ENTRA IL CONSIGLIERE BRONZINI (35)

Presidente

Non è che facciamo venti interventi. Decidiamo se è articolo per articolo o in blocco il Regolamento. Prego cons. Cea.

Cons. Cea

Allora io dico una cosa: siccome ho preso visione adesso degli emendamenti, e peraltro riguardano degli articoli per i quali questo Consiglio comunale mi pare di capire si è già espresso con una votazione, e quindi credo impropriamente ha votato senza dire che su quegli articoli c'erano..., mi pare di aver letto art. 2, articolo... Ho capito, ci sono degli emendamenti sull'art. 2 che abbiamo già votato? Gianni, questo è purtroppo il frutto di una fretta e di un'incomprensione che secondo me è frutto proprio di..., siete prevenuti quando si discute, perché combinate sempre purtroppo dei pasticci di natura amministrativa. Noi abbiamo votato con degli emendamenti che abbiamo discusso prima di votare, che io sappia, e invece ci siamo trovati a votare.

Adesso sbrogliate voi questa matassa, ci sono gli emendamenti, non sappiamo se vanno ritirati, abbiamo votato il primo e secondo articolo, allora io suggerisco al Consiglio comunale questo: prendiamo visione degli emendamenti perché io credo che sia un atto dovuto e non se ne dolga il cons. Carbone, che parla di polemica, qua non c'è polemica cons. Carbone, lei ha un ruolo di Consigliere come ce l'ho io, come ce l'hanno tutti quanti, il suo pensiero è assolutamente di tutto rispetto, lei ritiene che da Presidente può fare e disfare, io dico di no.

Allora si dice che, in questa occasione, buonsenso vuole che per evitare conflittualità di pensiero su come bisogna comportarsi, considerato che lei è l'espressione di una Commissione, proprio perché espressione di quella Commissione e per rispetto di quei componenti lei gli emendamenti li porta in discussione relativamente a quegli articoli. Una volta che abbiamo individuato quegli articoli per i quali quegli emendamenti si possono discutere, saranno votati o non saranno votati lo vedremo dopo, poi dopo di che se non ci sono altri emendamenti tutto il resto, tutto il corpo del Regolamento lo possiamo votare in un unico blocco, non so se mi sono spiegato e se questo è possibile.

Ma almeno tecnicamente sugli articoli dove non ci sono gli emendamenti dei quali dobbiamo parlare perché non assorbiti dal Regolamento sul decentramento, ne vogliamo almeno formalmente parlare? Poi saranno votati, non saranno votati, saranno respinti, qualcuno dice "ritiriamoli", qualcun altro dice "no, proponiamone altri", ognuno la penserà come vuole, ma seguiamo quantomeno un ordine logico e dal mio punto di vista – consentitemi – giuridico, quello che non sto vedendo qui.

Presidente

Prego Assessore.

Ass. Giannini

Vedi, tu lezioni di questo tipo non te le puoi consentire, anche perché chi viene in quest'aula viene conoscendo le delibere, avendo letto gli emendamenti prima, avendo preso visione dei pareri espressi e conoscendo il testo del Regolamento, cosa che io mi rendo conto tu non hai avuto il tempo di fare. Allora tu onestamente ti alzi e dici al microfono "siccome io non ho avuto il tempo"... Poi mi rispondi, sto dicendo quello che avresti dovuto fare, avresti dovuto dire "siccome io non ho letto il testo del Regolamento". Posso finire? Ti ho ascoltato, ascolta anche me, anche se la cosa può risultarti antipatica.

Avresti dovuto dire che, non avendo letto il Regolamento e gli emendamenti, avevi bisogno di un attimo di riflessione e, così come io ho fatto l'altra volta, avrei acceduto alla richiesta e avrei detto "non ci sono problemi". Pastrocchi amministrativi qui difficilmente se ne fanno, pasticci amministrativi difficilmente se ne fanno. Adesso per cortesia se fai la persona per bene, se fai la persona civile mi lasci finire e non mi interrompi più, perché io ho avuto la pazienza di ascoltarti.

Presidente

Cons. Cea, nessuno l'ha interrotta, ha chiesto di parlare cinque volte e l'abbiamo fatta parlare, nessuno l'ha interrotta. Prego Assessore.

Ass. Giannini

Io ho avuto la pazienza di ascoltarvi, adesso mi ascoltate pazientemente.

Prima di cominciare la lettura degli articoli ho precisato che c'erano degli emendamenti – e poi puoi rileggerli la sbobinatura – presentati dalla Commissione che erano superati dall'approvazione del Regolamento sul decentramento ed erano superati anche da una delibera che è all'ordine del giorno che opera la classificazione e la distinzione dei beni tra beni di interesse comunale e beni di interesse circoscrizionale.

Il Segretario ha reso il suo parere, l'art. 2, l'emendamento all'art. 2 che tu avrai letto in maniera molto fugace, si fa riferimento proprio alla distinzione di immobili di interesse comunale e circoscrizionale per la quale approveremo la delibera quando arriverà il momento di approvare la delibera. ... No, non c'è all'art. 1, è all'art. 2 e all'art. 3.

Allora se dobbiamo fare una questione di polemica inutile, lo sai possiamo stare qui quanto vuoi, possiamo polemizzare quanto vuoi, se vogliamo essere costruttivi visto che stiamo parlando di un Regolamento e non sono in Italia ma anche in quest'aula molto spesso ci riempiamo la bocca dicendo "le regole le dobbiamo stabilire insieme", questo ti stiamo proponendo – cosa che difficilmente in passato è avvenuta ma qui avviene, regolarmente avviene in quest'aula – ti stiamo proponendo di approvare un Regolamento che è fondamentale per l'Amministrazione comunale, che è utile per l'Amministrazione comunale, che ci serve per rendere remunerativi gli immobili che abbiamo e che non riusciamo ad utilizzare, ti stiamo chiedendo questo. C'è la tua disponibilità?

Dopo di che, se dobbiamo andare articolo per articolo te l'ho detto all'inizio, a disposizione. Se dobbiamo esaminare tutti gli emendamenti, a disposizione. L'importante è che concordiamo il modo in cui andare avanti, sono a disposizione, mi devi solamente dire "ho l'esigenza che tu legga articolo per articolo, emendamento per emendamento", me lo devi dire, dillo al microfono che hai questa esigenza, dillo al microfono.

C'è una proposta del cons. Carbone che trattandosi di mozione d'ordine potrebbe essere messa ai voti. Credo proprio di sì, o no?

Presidente

No, non mi ha chiesto la mozione d'ordine.

Ass. Giannini

Allora siccome in quest'aula il garbo istituzionale viene male interpretato, allora il Consiglio si esprima sulla mozione d'ordine del cons. Carbone e vediamo.

Presidente

Sì, ma non l'ha chiesta, la deve chiedere. Non l'ha chiesta la mozione d'ordine. Comunque andiamo articolo per articolo, non abbiamo fretta.

Cons. Cea

Io ho fatto una proposta costruttiva, ho detto all'Ass. Giannini solo ed esclusivamente per quegli articoli dove ci sono gli emendamenti cerchiamo di capire, quegli emendamenti non della Circostrizione ma quegli emendamenti che provengono dalla Commissione. Non capisco questo nervosismo, io non capisco il nervosismo dell'Ass. Giannini ogni qualvolta che si parla di una delibera all'Ass. Giannini, esplose l'Ass. Giannini, una bomba ad orologeria.

Allora in maniera costruttiva, Presidente mi fa parlare?

Presidente

Sì ma sta parlando diecimila volte su questo argomento. Ass. Giannini andiamo avanti articolo per articolo.

Cons. Cea

In maniera costruttiva ho detto che gli emendamenti riguardano, scusi Presidente, riguardano due articoli, il 3 e il 13, se sono peraltro conferenti con riferimento a quello che ha detto il Segretario. Una volta che abbiamo chiarito questo argomento, definito questo, tutto il resto si può votare in blocco, questo ho detto io.

Poi devo correggere l'Ass. Giannini, che lui gratuitamente... MI pare di aver letto anche all'art. 13 un emendamento.

Presidente

Ass. Giannini art. 3, subito, andiamo articolo per articolo.

Cons. Cea

Dopo di che si votano in blocco gli altri dodici articoli, ma che altro impegno costruttivo vi devo dare? Ma insomma ma voi state troppo nervosi! Vi dovrete dare una regolata, lo capisco il nervosismo. L'art. 13 mi pare, vedi, credo di averlo letto, il 3 e il 13 pure.

Presidente

Abbiamo votato 1 e 2, non il 3, il terzo non lo abbiamo votato. Allora Assessore, ci fate sapere che accordo avete trovato?

Ass. Giannini

Adesso leggo l'art. 3, dico che c'è un emendamento, il Segretario si pronuncia sull'emendamento, dirà che è inammissibile e voteremo l'art. 3, e poi tutto il resto può essere approvato.

Presidente

Allora dopo un'ora... Prego Assessore.

Ass. Giannini

"Art. 3: forme giuridiche di assegnazione dei beni. Modalità e criteri per la concessione in uso a terzi di beni facenti parte del demanio comunale e del patrimonio indisponibile.

La concessione in uso a terzi di beni demaniali e patrimoniali indisponibili è effettuata nelle forme della concessione amministrativa tipica.

Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente prevedere l'oggetto, le finalità ed il corrispettivo della concessione, la durata della concessione e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

Comma 2) modalità e criteri per la locazione a terzi di beni patrimoniali disponibili, terreni e fabbricati. La locazione a terzi di beni patrimoniali disponibili è di norma effettuata nelle forme e nei contenuti dei negozi giuridici tipici previsti dal Titolo III del Libro IV del Codice Civile, più precisamente contratto di locazione, contratto di affitto e comodato".

A questo articolo è stato presentato un emendamento della Commissione che recita: "inserire all'art. 3 in calce al punto 2 la seguente linea: in ogni caso di concessione, locazione, affitto, comodato a terzi di beni di interesse circoscrizionale, municipale in caso di istituzione dei municipi, è necessario il preventivo parere obbligatorio o vincolante della Circoscrizione o municipio nel cui territorio il bene insiste". Segretario?

Presidente

Ha chiesto il parere al Segretario, cons. Carbone. Prego Segretario.

Segretario Generale

Confermo che trattasi di disciplina già regolamentata dall'art. 10, per cui l'emendamento non è ammissibile.

Presidente

Benissimo, allora prego cons. Posca.

Cons. Posca

Chiedo scusa, Assessore, nella delibera alcuni passaggi – chiedo scusa se le chiederò alcune informazioni o dettagli maggiori – sul criterio del comodato, un bene comunale con quale criterio viene stabilito o dato in comodato? Per pubblica utilità? Cioè il criterio della voce del comodato avete previsto, stabilito dei criteri in merito? Grazie Assessore.

Ass. Giannini

Posca l'istituto viene disciplinato dal Codice Civile, per cui si ricorrerà alle forme del comodato secondo le modalità previste dal Codice, dalla legge e da quello che è detto poi nel prosieguo del Regolamento, sempre con ovviamente il ricorso all'evidenza pubblica ove l'iniziativa sia presa dall'Amministrazione comunale. Chiaro? Presidente possiamo votare l'art. 3.

ESCONO I CONSIGLIERI PENNISI, MELCHIORRE, PIRRO, LAGALA (31)

Presidente

Votiamo il Regolamento nel suo complesso o articolo per articolo? Allora Consiglieri in aula. Siamo contenti che abbiate trovato un accordo. Consiglieri in aula, c'è più nessuno fuori?

Allora stiamo votando, votiamo per l'art. 3, chi vota a favore? Signor Sindaco come vota?

Chi vota contro?

Chi si astiene? Posca, Cippone, Finocchio e Cea. (fuori microfono: "Melchiorre non lo vedo")

L'art. 3 è approvato, mi date i dati? Allora 27 voti a favore, 5 astenuti, l'art. 3 è approvato.

Assessore prego.

Ass. Giannini

Deve votare il resto, dall'art. 4 all'art. 15.

Presidente

Possiamo votare il Regolamento nel suo complesso? Va bene, allora poiché non ci sono più emendamenti, votiamo.

Cons. Posca

Chiedo scusa, Assessore, vorrei un attimo la sua attenzione sull'art. 4 e vorrei chiederle se non sarebbe il caso di proporre un emendamento in merito. "Art. 4: normalmente la concessione e la locazione seguono la procedura dell'evidenza pubblica, salvo i casi in cui i beni siano ruderi" e così via. Perché questo "normalmente" se poi nell'art. 3..., il comma 3 l'ultimo capoverso "nell'ipotesi invece dell'evidenza pubblica dia esito negativo, si procederà alla concessione o locazione a trattativa privata". Le faccio questo appunto Assessore: fin quando lei sarà Assessore al patrimonio, questo per noi sarà una gioia per la sua correttezza e la sua interpretazione del suo dogma, del suo testo. Però un domani questo rimarrà negli annali dell'Amministrazione comunale. Questo "normalmente" secondo la mia breve e modesta esperienza da amministratore, lascia un'interpretazione, un libero arbitrio agli uffici, cosa che può essere positiva, cosa che non può essere negativa, però ritengo che visto che stiamo attuando un Regolamento, che adottiamo un criterio che sia chiaro e preciso per tutti.

Noi procediamo con l'evidenza pubblica, ove non vi è risposta di evidenza pubblica, che possiamo stabilire anche la pubblicazione all'Albo Pretorio ... Se lei è d'accordo, non è così? La mia è una proposta, chiaramente un apporto che volevo dare al Regolamento. Prego Assessore.

ESCE IL CONSIGLIERE CANONICO (30) ED ENTRA IL CONSIGLIERE PIRRO (31)

Ass. Giannini

Non è nello spirito di contrapposizione, quel "naturalmente", quel "normalmente" è stato utilizzato perché subito dopo c'è l'eccezione, cioè in tutti i casi si procede con l'evidenza pubblica, salvo l'ipotesi in cui c'è un rudere sul quale c'è la proposta del privato di ristrutturarlo a spese sue e via discorrendo. Quindi quel "normalmente" è connesso e collegato a quella eccezione. È così, se provi a leggerlo... Possiamo fare la concessione, "salvo il caso in cui", è la stessa cosa.

Ninni come è scritto è uguale che dire: la procedura ad evidenza pubblica, salvo il caso in cui, è uguale. Ma non è la discrezionalità, la norma, "normalmente" significa che è la norma. Tra vent'anni, questo accadrà molto prima, ma così come è scritto non ci sarà nessuno che potrà interpretarlo nel senso che dicevi tu, Posca, perché quel "normalmente" significa di norma si rispetta l'evidenza pubblica, salvo il caso di un privato che vuole ristrutturare a spese proprie un rudere in cambio della concessione. Lì consentirai che l'Amministrazione ricava la ristrutturazione del bene e alla scadenza della concessione il rientro del bene ristrutturato nel proprio patrimonio, può farlo. Ma questo dice la norma.

Presidente

Bene, allora poiché non ci sono più emendamenti dall'art. 4 all'art. 15, pongo ai voti tutti insieme, dal 4 al 15.

Consiglieri in aula, allora votiamo dall'art. 4 all'art. 15, chi vota a favore?

Chi vota contro?

Chi si astiene? Posca, Cippone, Finocchio, Cea.

Mi date i dati? Dal 4 al 15 allora 27 a favore e 4 astenuti.

ESCE IL CONSIGLIERE MONNO (30)

Abbiamo votato prima l'art. 1, l'art. 2 e l'art. 3, adesso votiamo il Regolamento nel suo complesso, con tutti gli articoli.

Chi vota a favore?

Chi vota contro?

Chi si astiene?

Come prima. Allora il Regolamento è approvato con 26 voti a favore e 6 astenuti. 4 astenuti, mi correggo, 4 astenuti.



COMUNE DI BARI

**REGOLAMENTO UTILIZZAZIONE BENI IMMOBILI TERRENI E
FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Articolo 1

Finalità ed ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina l'uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Bari, di seguito definiti "beni", e le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei suddetti beni, nel rispetto dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse.

Articolo 2

Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi

1. Il Comune di Bari è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:

- a) **Beni del demanio comunale**, destinati per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Per tale particolare destinazione questi beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario ed a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato. Essi sono: inalienabili, non suscettibili di usucapione da parte di terzi, imprescrittibili e non suscettibili di espropriazione forzata.
- b) **Beni del patrimonio indisponibile**, destinati ai fini istituzionali del Comune ed al soddisfacimento di interessi pubblici non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt.822 e 823 del c.c.. Essi sono vincolati ad una destinazione

di utilità pubblica e non possono essere sottratti a tale destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano (art.828, comma 2 c.c.). Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del codice civile, con l'applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. Normalmente l'utilizzazione, finchè permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa. Come i beni demaniali, sono insuscettibili di espropriazione forzata.

- c) **Beni del patrimonio disponibile**, non destinati ai fini istituzionali del Comune, pertanto, posseduti dallo stesso "iure privatorum", cioè in regime di diritto privato. Tali beni sono concessi in locazione a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal codice civile. Essi pur non essendo beni pubblici in senso stretto, essendo beni di proprietà di un ente pubblico, producono un reddito destinato a finalità pubbliche. Essi sono alienabili nelle forme previste dalla legge con il vincolo di destinazione dei proventi per fini pubblici individuati.
2. Tutti i beni di cui alle categorie suddette risultano dall'inventario dei beni immobili di questo Comune (terreni e fabbricati).
3. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento (di classificazione o sclassificazione), trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.

Articolo 3

Forme giuridiche di assegnazione dei beni

- 1. Modalità e criteri per la concessione in uso a terzi di beni facenti parte del demanio comunale e del patrimonio indisponibile.**

La concessione in uso a terzi di beni demaniali e patrimoniali indisponibili è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica.

Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente prevedere:

- l'oggetto, le finalità ed il corrispettivo della concessione;
- la durata della concessione e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

2. Modalità e criteri per la locazione a terzi di beni patrimoniali disponibili (terreni e fabbricati)

La locazione a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:

- contratto di locazione (artt.1571 e segg. c.c.);
- contratto di affitto (artt. 1615 e segg. c.c.);
- comodato (artt. 1803 e segg. c.c.).

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 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.
2. 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.

3. Nell'ipotesi, invece, che l'evidenza pubblica dia esito negativo, si procederà alla concessione o locazione a trattativa privata.

Articolo 5

Concessionari dei beni immobili terreni e fabbricati

1. Fermo restando che l'Amministrazione si riserva prioritariamente di definire sulla base di propri progetti l'utilizzo degli spazi a disposizione, tutti i beni immobili demaniali e patrimoniali indisponibili di proprietà comunale, di cui agli inventari appositi, e comunque nella disponibilità del Comune di Bari, potranno essere dati in concessione a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica e giuridica, Ente o associazione o altra organizzazione che persegua propri fini, ancorché di interesse pubblico, distinti da quelli propri del Comune, salvo che l'Amministrazione Comunale o la legge non li assimilino espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente Locale.
2. In particolare, vengono individuate le seguenti due grandi partizioni:
 - beni da utilizzare per finalità commerciali, aziendali o direzionali private;
 - beni da utilizzare per tutte le altre attività.

Articolo 6

Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti di concessione dell'uso degli immobili comunali terreni e fabbricati

1. Nella stipula dei contratti o atti di concessione di beni immobili ad uso commerciale, il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato, sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche

analoghe, con apposita perizia estimativa effettuata dalla Ripartizione Edilizia Pubblica, che si atterrà ai seguenti elementi essenziali di valutazione:

- a. valore immobiliare del bene da concedere in uso;
 - b. parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto concessorio: commerciale, produttiva, residenziale, agricola, a servizi o altro;
 - c. eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, strutture fisse, costruzioni e ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile;
 - d. ulteriori criteri e parametri aggiuntivi eventualmente deliberati dalla Giunta Comunale.
2. Per gli immobili concessi in uso per finalità diverse ad enti ed Associazioni, la suddetta stima tecnica, come sopra determinata, con riferimento al valore corrente di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, verrà corretta applicando le percentuali di riduzione di seguito indicate.

Articolo 7

Criteri e modalità di riduzione del canone

1. Per i beni, individuati nell'inventario, da utilizzare per finalità commerciali, aziendali o direzionali private, la Giunta Comunale ha la facoltà, adottando motivati atti, di ridurre il canone determinato fino a un massimo del 50% quando ciò sia reso necessario e opportuno da esigenze di promozione e sviluppo di una determinata zona o per attività marginali bisognose di tutela.

2. Per i beni, individuati nell'inventario da utilizzare per tutte le altre attività, la Giunta Comunale nei limiti che vorrà stabilire, ha facoltà, adottando motivati atti, di ridurre il canone di concessione rispetto ai valori correnti di mercato quando ciò sia reso necessario e opportuno da esigenze di promozione e sviluppo di una determinata zona o per attività marginali o bisognose di tutela.
3. Nella ipotesi di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo, i soggetti destinatari possono beneficiare delle percentuali di riduzione di seguito indicate:
 - a. 100% (comodato gratuito) per i soggetti operanti nei settori previsti dalle leggi speciali vigenti in materia di tossicodipendenza e di pubblica assistenza;
 - b. 70% per i soggetti operanti nell'ambito dei settori di attività e di impegno delle politiche sociali e dei servizi della persona, in campo assistenziale e sanitario, nel campo delle politiche a sostegno della famiglia, delle problematiche femminili, del disagio giovanile e della terza età, degli omosessuali e degli immigrati;
 - c. 50% per i settori ricreativo, culturale, sportivo ed ambientale.

Articolo 8

Criteria e procedimento di assegnazione degli immobili ad uso commerciale

Gli assegnatari degli immobili ad uso commerciale vengono scelti, di norma, a seguito di procedure concorsuali ad evidenza pubblica mediante trattativa privata previa gara ufficiosa, secondo quanto previsto dal vigente Regolamento dei Contratti, mediante pubblicazione di un avviso, approvato dalla Giunta Comunale che indichi requisiti, criteri e punteggi corrispondenti.

Nel caso di immobili di particolare rilevanza e/o complessità si può procedere mediante appalto-concorso o forme selettive analoghe.

La procedura concorsuale si può basare, ai fini della aggiudicazione, in base alle caratteristiche del rapporto da instaurare:

- a. esclusivamente sul prezzo (canone di locazione/concessione) rispetto al quale gli interessati potranno produrre offerte in aumento;
- b. sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, includendo, oltre al prezzo, se richiesto, l'esperienza nel settore specifico di attività che richiede l'uso del bene in oggetto, nonché la valutazione di progetti che prevedano una ottimale utilizzazione della locazione/concessione.

Articolo 9

Criteria e procedimento di assegnazione degli immobili ad uso diverso da quello commerciale

1. Entro il 31 marzo di ogni anno, la Ripartizione Patrimonio predisporrà apposito avviso pubblico aperto per la concessione e la locazione dei beni immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento ad uso diverso da quello commerciale.
2. Detti beni immobili sono assegnati con provvedimento della Giunta Comunale ai soggetti che presentino richiesta di ottenere spazi, in base ad una istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:
 - a) riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nella città, come rilevanti per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai Regolamenti;

- b) carattere delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale;
 - c) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente.
3. Una Commissione Intersettoriale predisporrà per la Giunta, con cadenza bimestrale a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, una istruttoria per la assegnazione degli immobili disponibili, privilegiando, ove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati previa adozione di criteri obiettivi interni alla Commissione in relazione alla peculiarità dei beni da assegnare e al perseguimento dell'interesse pubblico che si vuole raggiungere.
4. La suddetta Commissione, da nominarsi da parte della Giunta Comunale, è presieduta da un Dirigente della Ripartizione Patrimonio e si compone di Dirigenti delle unità organizzative interessate di volta in volta in numero dispari non inferiore a 3 componenti.

Articolo 10

Obblighi del concessionario

1. Sono a carico del concessionario che ha in uso i beni comunali, per qualsiasi attività, i seguenti obblighi ed oneri:
- a. il pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo,
 - b. l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria,
 - c. il pagamento delle utenze,
 - d. il pagamento delle spese di gestione,
 - e. la stipulazione dell'assicurazione contro i danni,
 - f. la restituzione dei locali nella loro integrità e con le eventuali migliorie, salvo il normale deperimento d'uso.

2. Il concessionario deve altresì garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della Legge n. 46/90 e del D.Lgs. n. 626/94, adeguando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Articolo 11

Elenco degli assegnatari

I Settori competenti e le Circoscrizioni ogni anno trasmetteranno alla Ripartizione Patrimonio, per quanto di rispettiva competenza, l'elenco degli assegnatari che hanno diritto alla prosecuzione dell'atto di concessione in relazione al perdurare dei criteri di assegnazione ed ai consuntivi di attività presentati dai soggetti concessionari.

Articolo 12

Cause di risoluzione contrattuale

1. Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 10 o la motivata mancata inclusione nell'elenco di cui all'art. 11 comportano lo scioglimento del rapporto contrattuale.
2. Le cause di risoluzione previste dal comma 1 del presente articolo devono essere puntualmente elencate nei contratti di concessione in uso a terzi di beni comunali per qualsiasi attività.

Articolo 13

Concessione in uso di beni immobili comunali assegnati alle Circoscrizioni

1. I beni immobili di competenza circoscrizionale, ai sensi dell'art. 40 del vigente Regolamento sul decentramento, sono concessi in uso in conformità al presente Regolamento.

2. Le Circoscrizioni sono tenute al rispetto delle presenti norme nell'assegnazione degli spazi ai soggetti che ne facciano richiesta, predisponendo una istruttoria in relazione ai fattori elencati nell'art.9 del presente Regolamento, tenendo altresì presente la collaborazione prestata dai soggetti richiedenti nella realizzazione di iniziative promosse dal Consiglio Circostrizionale.
3. Il Consiglio Comunale provvederà ad assegnare alle Circoscrizioni con proprio provvedimento, sentiti i Consigli di Circoscrizione, il patrimonio comunale di rispettiva competenza, al fine di favorire l'associazionismo e di promuovere la nascita ed il consolidamento di gruppi di incontro e di forme di aggregazione spontanea dei cittadini, favorendo altresì l'uso plurimo dei locali.
4. Una commissione del Consiglio Circostrizionale, presieduta dal Direttore di Circoscrizione, composta da tre membri, di cui uno dirigente della Ripartizione competente per materia, predisporrà un'istruttoria che sottoporrà al Consiglio Circostrizionale per l'approvazione dell'atto di concessione dell'immobile.
5. Annualmente i Consigli di Circoscrizione deliberano in merito alle associazioni che hanno diritto alla prosecuzione dell'atto di concessione su proposta della Commissione di cui al capo precedente.

Articolo 14

Normativa transitoria

Le concessioni di diritto e/o di fatto in corso continuano alle condizioni previste dal presente Regolamento, purchè in regola con i requisiti stabiliti nel medesimo.

Articolo 15

Abrogazione

Sono abrogate le norme del Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio

Comunale n.71 del 31/03/1998.

INDICE

ART. 1

Finalità ed ambito di applicazione

ART. 2

Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi

- 1.a) Beni del demanio comunale
- 1.b) Beni del patrimonio indisponibile
- 1.c) Beni del patrimonio disponibile

ART. 3

Forme giuridiche di assegnazione dei beni

- 1. Modalità e criteri per la concessione in uso a terzi di beni facenti parte del demanio comunale e del patrimonio indisponibile.
- 2. Modalità e criteri per la locazione a terzi di beni patrimoniali disponibili (terreni e fabbricati)

ART. 4

Procedimenti di concessione e locazione

ART. 5

Concessionari dei beni immobili terreni e fabbricati

ART. 6

Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti di concessione degli immobili comunali terreni e fabbricati

ART. 7

Criteri e modalità di riduzione del canone

ART. 8

Criteri e procedimento di assegnazione degli immobili ad uso commerciale

ART. 9

Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso diverso da quello commerciale

ART. 10

Obblighi del concessionario

ART. 11

Elenco degli assegnatari

ART. 12

Cause di risoluzione del rapporto contrattuale

ART. 13

Concessione in uso di beni immobili comunali assegnati alle Circostrizioni

ART. 14

Normativa transitoria

ART. 15

Abrogazione

. 2CCF NELLA SEDUTA DELL'11 FEB.2005 TERMINATO L'ESAME DELLA PRSENTE PROPOSTA, RIMETTE AL CONSIGLIO COMUNALE PRENDENDO ATTO CHE SONO GIUNTI SOLTANTO ALCUNI DEI NOVE PARERI PREVISTI DAL REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO EX ART.40. IL CONSIGLIERI MELCHIORRE SI RISERVA DI INTERVENIRE IN AULA SU QUESTO ASPETTO E NEL MERITO DEL REGOLAMENTO. *tt*

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
Giuseppe De Santis

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario D'Amelio

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 23/10/2006 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Responsabile dell'Albo Pretorio
Serafina Paparella

Bari, 23/10/2006

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del comune dal 23/10/2006 al 06/11/2006.

L'incaricato

Bari, 08/11/2006

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, con la pubblicazione, per decorrenza dei termini di cui all'art. 134 TUEL.

Responsabile dell'Albo
Pretorio---
Serafina Paparella

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet
<http://albo.comune.bari.it>



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari
Posizione Organizzativa Strutturale Gestione Patrimonio

Prot. 203167

Bari 16/9/2014

Allegati:

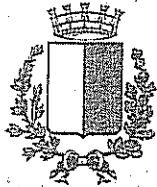
OGGETTO: Approvazione integrazione dell'art. 4 del Regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale, deliberazione di Consiglio Comunale n. 119 del 17/10/2006.

Al presente fax non seguirà
l'originale (art. 6, 2 comma, L.
412 del 30/12/1991)

- Al Presidente 1^ Municipio
Murat-S.Nicola-Libertà-Madonnella-Japigia-
Torre a Mare
 - Al Presidente 2^ Municipio
Poggiofranco-Picone-Carrassi-San
Pasquale-Mungivacca
 - Al Presidente 3^ Municipio
San Paolo-Stanic-San Girolamo-Fesca-
Villaggio del Lavoratore
 - Al Presidente 4^ Municipio
Carbonara-Ceglie-Loseto
 - Al Presidente 5^ Municipio
Palese-S.Spirito-Catino-San Pio
- e, p.c. - Al Segretario Generale

LORO SEDI

Con deliberazione n. 2014/120/430 del 04/08/2014 la Giunta Comunale ha – in relazione all'oggetto – espresso il seguente indirizzo: "integrare l'art. 4 del Regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà 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".



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari
Posizione Organizzativa Strutturale Gestione Patrimonio

In relazione, l'ufficio scrivente ha riformulato l'art. 4, come di seguito:

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 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.
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 procedura ad 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 qualcaso il canone di concessione non sarà dovuto limitatamente al periodo necessario ad ammortizzare 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. ""



COMUNE DI BARI

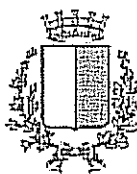
Ripartizione Patrimonio
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari
Posizione Organizzativa Strutturale Gestione Patrimonio

Con la presente si chiede di esprimere parere ai sensi dell'art. 55, lett. a) Regolamento sul Decentramento Amministrativo Istitutivo dei Municipi; in allegato si invia,

altresì, la delibera di indirizzo n. 2014/120/430 del 04/08/2014, adottata dalla Giunta Comunale.

Il Direttore di Ripartizione
Pierina Nardulli

L'Assessore al Patrimonio
Vincenzo Brandi



CITTA' DI BARI

MUNICIPIO II

SESSIONE ORDINARIA

DELIBERAZIONE N. 2014/00003 DEL 09/10/2014

OGGETTO : INTEGRAZIONE ART. 4 REGOLAMENTO UTILIZZAZIONE BENI IMMOBILI, TERRENI E FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE. DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 119 DEL 17.10.20056. - PARERE.

L'anno duemilaquattordici il giorno 9 del mese di ottobre, alle ore 15:45 con continuazione nei locali del Municipio, regolarmente convocato, si è riunito in seduta pubblica

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

All'inizio della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti:

IL PRESIDENTE

DAMMACCO SIG. ANDREA

I CONSIGLIERI

N	COGNOME E NOME	Pres
1	AMORUSO Sig. Nicola	SI
2	CARONE Sig. Claudio	SI
3	COLAPIETRO Sig. Matteo	SI
4	DAMIANI Sig. Nicola	SI
5	DI PANTALEO Sig. Davide	SI
6	IANNONE Sig. Aldo	SI
7	LATERZA Sig.ra Stefania	NO
8	LISCO Sig. Giacinto	SI
9	MARI Sig. Luigi	SI
10	MIOLLA Sig. Giovanni	SI

N	COGNOME E NOME	Pres
11	NATALE Sig. Francesco	SI
12	PATRUNO Sig. Carlo	SI
13	PUTIGNANO Sig. Giovanni	SI
14	RELLA Sig. Giuseppe	SI
15	ROMITO Sig. Fabrizio	SI
16	RUGGIERO Sig. Pierpaolo	SI
17	SALEMMI Sig.ra Giovanna	SI
18	SCHIRONE Sig. Luigi	NO
19	SIMONE Sig.ra Alessandra Piergiiovanna	SI
20	TRAVERSA Sig. Giuseppe	SI

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il Dirigente Mario Marchillo .

Totale presenti: n. 18 su n. 20 consiglieri assegnati

Assenti : Stefania Laterza

Luigi Schirone

A relazione del **Presidente Avv. Andrea Dammacco**:

In data 16/09/2014, la Ripartizione Patrimonio - Settore Gestione Patrimonio e Inventari - ha inviato la nota prot. n. 203167 avente ad oggetto:

“Approvazione integrazione dell'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” il cui contenuto, di seguito, si riporta:

'Con deliberazione n. 2014/120/430 del 4/8/2014 la Giunta Comunale ha espresso il seguente indirizzo: "Integrare l'art. 4 del regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà 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'.

Per quanto sopra, l'art. 4 è riformulato come appresso:

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 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.
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 procedura ad 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 ad ammortizzare 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".

Sulla richiesta in oggetto, la competente Commissione consiliare permanente, nella seduta del 22.09.2014, ha espresso parere favorevole.

In data 2 ottobre u.s., con nota prot. n. 216458/II/9 agli atti, il Segretario Generale/Direttore Generale ha sollecitato i 5 Municipi ad accelerare i tempi e le procedure per il rilascio dei pareri di competenza stante la necessità ed urgenza di adottare le delibere tra cui la presente.

Si rimette pertanto la suddetta proposta all'esame del Consiglio per le determinazioni da adottarsi.

Aperta la discussione, registrata a parte, intervengono i Consiglieri Romito e Simone.

IL CONSIGLIO MUNICIPALE

UDITA la relazione del Presidente;
VISTA la nota prot. n. 203167 del 16/9/2014 della Ripartizione Patrimonio;
VISTA la decisione adottata in merito dalla competente Commissione Municipale Circoscrizionale nella seduta del 22.9.2014;
VISTO il vigente Regolamento sul Decentramento istitutivo dei Municipi;
UDITA la nota del Segretario/Direttore Generale;

PRESO ATTO

che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 sulla proposta di deliberazione di che trattasi è stato omesso il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore del Municipio 2 trattandosi di atti istruttori non provvedimentali;

RITENUTO

di omettere il parere di regolarità contabile, in quanto l'adozione del presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;

con voti unanimi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) **ESPRIMERE** parere favorevole sulla proposta di "INTEGRAZIONE DELL'ART. 4 DEL REGOLAMENTO SULLA UTILIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI, TERRENI E FABBRICATI DI PROPRIETÀ COMUNALE", di cui in narrativa e che qui di seguito s'intende integralmente trascritta;
- 2) **TRASMETTERE** comunicazione relativa all'adozione del presente provvedimento alla Ripartizione Patrimonio - Settore Gestione Patrimonio e Inventari per i consequenziali adempimenti e/o atti di competenza.

RESOCONTO

Passiamo all'esame del 3° punto all'ordine del giorno che è sempre un parere ex articolo 55 in merito alla approvazione di una integrazione all'articolo 4 del regolamento di utilizzazione dei beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale, deliberazione consiglio comunale numero 119 del 17 Ottobre 2006. anche in questo caso chiedo al Presidente della Commissione regolamenti,ove lo ritenga opportuno, di relazionale al Consiglio sulla proposta di delibera. Prego, cons. Romito.

Cons. Romito

Per quanto riguarda l'approvazione dell'integrazione all'articolo 4 del regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale, deliberazione di Consiglio comunale numero 119 del 17 Ottobre 2006, è doveroso da parte mia sottolineare, leggere, informare il Consiglio in toto di come la Giunta comunale abbia espresso il seguente indirizzo nella giornata del 4 Agosto del 2014. Dò lettura: "Integrare l'articolo 4 del regolamento sull'utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale

periodo di concessione, il bene una volta ristrutturato rientra nella piena ed esclusiva proprietà del Comune. Successivamente anche per quanto riguarda questo regolamento, era nostra intenzione cercare di comprendere al meglio quel che poi successivamente sarà la competenza del Municipio in merito e la disponibilità che avremo noi come Municipio su questo per ciò che riguarda questo regolamento, e quindi comprendere se avremo funzioni relative come le avevamo nelle ex Circostrizioni o se come Municipio riusciremo ad avere delle disponibilità di suddetti beni. Ora analizzando le finalità importanti che questo regolamento ha, sottolineiamo come da una parte permette il miglioramento e la rigenerazione di strutture comunali abbandonate e /o degradate, successivamente concediamo la possibilità a coloro che ne hanno reale bisogno quale, come dicevamo prima, Associazioni e coloro che operano sul territorio e che non ne hanno la disponibilità, di poter svolgere una attività e una iniziativa importante per la gente. E inoltre, l'ultima finalità importante da sottolineare è come tutto questo offra un servizio importante per la cittadinanza. Dunque

si faccia riferimento. Poi anche in merito alla ristrutturazione e alla concessione non sono specificate le durate delle stesse cioè la concessione per quanti anni viene data? Quindi a discrezione? E quali sono i criteri? Ecco, in base alla richiesta. E anche sulla ristrutturazione? Cioè se io mi impegno a ristrutturare, posso stare lì anche tre anni, 4 anni a ristrutturare il bene, non c'è un limite alla ristrutturazione?

Presidente

No, cons. Simone, chiedo scusa, intervengo un attimo per chiarire il concetto. Allora noi stiamo parlando del regolamento comunale sull'utilizzazione dei beni immobili, terreni e fabbricati che ovviamente dettano una disciplina uniforme per quanto riguarda le concessioni che ha offerto il Comune. Peraltro ricordo che in passato erano previste delle concessioni fino a 99 anni. Sulla materia, se non ricordo male, è intervenuta la Corte dei conti che ha detto che l'Amministrazione da un lato non può concedere gratuitamente ma deve prevedere sempre una utilità, una qualche utilità per l'Amministrazione e se non ricordo male,

finalità che in questo caso può essere quella socio-assistenziale, il Comune fa un bando. Nel bando ovviamente è previsto tutto quello cui lei faceva riferimento cioè la durata della concessione, le modalità di espletamento del servizio, se vi sono dei servizi che devono essere in qualche maniera effettuati per conto del Comune, quindi c'è un disciplinare tecnico, un capitolato d'appalto che prevede esattamente le modalità attraverso le quali il soggetto beneficiario a seguito di una procedura di evidenza pubblica deve effettuare l'intervento. Che cosa è successo? Perché questa modifica? Io faccio riferimento alla ratio portandovi ad esempio un immobile che si trova a 200 metri da qui, quindi magari è più facile comprenderlo. Esiste una struttura comunale che è nata come mercato, parlo del mercato di Via Carrante. Quella struttura non ha mai funzionato cioè non è mai entrata in funzione come mercato, va bene, qualche giorno, diciamo qualche giorno, ci sono anche delle celle frigorifere lì nell'interrato però voglio dire, ad oggi non funziona più come mercato, ma la destinazione è quella. Che cosa consente di fare questa modifica? Consente per l'Amministrazione comunale di individuare una

paghi in misura ridotta in modo tale che io ti consento di sostenere l'onere della ristrutturazione". Ovviamente è previsto che al termine della durata della concessione l'immobile, così come ristrutturato e valorizzato, rimanga di proprietà dell'Amministrazione comunale. Quindi persegui l'obiettivo di far valorizzare un immobile magari nel momento in cui tu Amministrazione non te lo puoi permettere perchè non hai la disponibilità economica necessaria, realizzi la finalità socio assistenziale rispetto ad un immobile inutilizzato o sotto utilizzato e ti ritrovi dopo un certo numero di anni un immobile pubblico ristrutturato e valorizzato. Quindi questa è la finalità. Siccome tecnicamente non era possibile ad oggi scomputare i canoni di locazione di concessione con gli interventi di ristrutturazione, la Giunta ha previsto la modifica al regolamento in questi termini. Quindi le preoccupazioni rispetto alla durata della concessione o al soggetto che dovrà provvedere a fare questi interventi vengono fugate nella lettura generale del regolamento che già esiste e dove è prevista la procedura di

future, però va bene, però mi sa che anche in questo caso si possa intervenire.

Presidente

No, questo sì, però attenzione, la incipit della norma che stiamo modificando è: per perseguire finalità socio assistenziali l'ente si riserva la facoltà di individuare beni immobili a tal fine fruibili a seguito di cambio di destinazione d'uso. Quindi parliamo di immobili in relazione ai quali si rende necessario il cambio di destinazione d'uso, a; B) con finalità specifiche socio assistenziali. Quindi se in ipotesi è applicabile per la locazione in corso, in pratica sarebbe difficilmente realizzabile perchè bisognerebbe prevedere il cambio di destinazione d'uso. Se oggi un immobile è locato per impianto sportivo, è difficile prevedere che in corso di concessione ci sia una modifica rispetto alle finalità perseguite, quindi è verosimile ritenere che si applichi per le nuove concessioni.

Cons. Simone

Va bene, la ringrazio.

OGGETTO: APPROVAZIONE INTEGRAZIONE DELL'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. – PARERE.

SCHEDA VOTANTI

DAMMACCO	X
AMORUSO	X
CARONE	X
COLAPIETRO	X
DAMIANI	X
DI PANTALEO	X
IANNONE	X
LATERZA	-
LISCO	X
MARI	X
MIOLLA	X
NATALE	X
PATRUNO	X
PUTIGNANO	X
RELLA	X
ROMITO	X
RUGGIERO	X
SALEMMI	X
SCHIRONE	-
SIMONE	X
TRAVERSA	X

AL MOMENTO DELLA VOTAZIONE SONO PRESENTI IL PRESIDENTE DAMMACCO E N. 18 CONSIGLIERI.

OGGETTO: APPROVAZIONE INTEGRAZIONE DELL'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. – PARERE.

ESITO VOTAZIONE

Il Consiglio Municipale

con voti unanimi,

espressi per alzata di mano dal Presidente e dai Consiglieri presenti, come da scheda votanti di cui sopra,

approva

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DEL MUNICIPIO

()

2) PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

()

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
Andrea Dammacco

IL DIRIGENTE
Mario Marchillo

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 21/10/2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario verbalizzante
Mario Marchillo

Bari, 21/10/2014

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 21/10/2014 al 04/11/2014.

L'incaricato

Bari,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>



COMUNE DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 4 AGOSTO 2014

DELIBERA N.430

OGGETTO

AUTORIZZARE L'INTEGRAZIONE DELL'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 QUATTRO DEL MESE DI AGOSTO,
, ALLE ORE 11:30 CON CONTINUAZIONE

SONO PRESENTI:

PRESIDENTE

DECARO Ing. ANTONIO - SINDACO

ASSESSORI

N	COGNOME E NOME	PRES
1	BOTTALICO Dott.ssa Francesca	SI
2	BRANDI Dott. Vincenzo	SI
3	GALASSO Ing. Giuseppe	SI
4	MASELLI Dott. Silvio	NO

N	COGNOME E NOME	PRES
5	PALONE Dott.ssa Carla	NO
6	PETRUZZELLI Dott. Pietro	SI
7	ROMANO Avv. Paola	SI
8	TEDESCO Prof.ssa Carla	SI
9	TOMASICCHIO Dott. Angelo	SI

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE Dott. MARIO D'AMELIO

Autorizzare l'integrazione dell'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.

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.

Detto intervento a causa della contingentazione 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-sanitari – 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.

LA GIUNTA COMUNALE

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

DATO ATTO che il presente provvedimento ha valore di indirizzo per cui non vengono richiesti i pareri di cui all'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.
CON VOTI UNANIMI, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

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

- 1. di INTEGRARE** l'art. 4 del Regolamento sulla utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà 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.

**Di seguito,
il Presidente propone l'immediata eseguibilità del provvedimento stante l'urgenza;**

LA GIUNTA

**Aderendo alla suddetta proposta;
Ad unanimità di voti, resi verificati e proclamati dal Presidente;**

D E L I B E R A

Rendere immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art.134 co.4 del T.U.E.L. 18 Agosto 2000 n.267.

OGGETTO: AUTORIZZARE L'INTEGRAZIONE DELL'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.

PARERI ESPRESSI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 49 DLGS 267 DEL 18.8.2000 – T.U.E.L. SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) Parere di regolarità tecnica:

Bari, li

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario D'Amelio

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 05/08/2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Responsabile dell'Albo Pretorio
Serafina Paparella

Bari, 05/08/2014

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 05/08/2014 al 19/08/2014.

L'incaricato

Bari, 20/08/2014

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Responsabile dell'Albo
Pretorio---
Serafina Paparella

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet
<http://albo.comune.bari.it>

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
Pasquale Di Rella

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario D'Amelio

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 23/12/2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Responsabile dell'Albo Pretorio
Serafina Paparella

Bari, 23/12/2014

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 23/12/2014 al 06/01/2015.

L'incaricato

Bari, 15/01/2015

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Responsabile dell'Albo
Pretorio---
Serafina Paparella

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>