

C.C.I.A.A. di FOGGIA
16 DIC. 2009
ARRIVO -


REGIONE PUGLIA
AREA ORGANIZZAZIONE E RIFORMA DELL'AMMINISTRAZIONE
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

Regione Puglia
Demanio e Patrimonio - Bari
AOO_108
11/12/2009 - 0022046
Protocollo: Uscita

Al Comune di
Foggia

Alla Camera di Commercio
Foggia

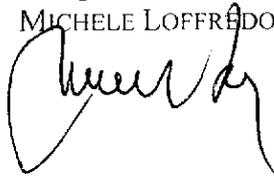
All'Ente Fiera
Foggia

OGGETTO: Trasmissione copia D.G.R. n. 2368 del 01/12/2009

Si trasmette, per opportuna conoscenza, la deliberazione di Giunta Regionale n. 2368 del 01.12.2009, avente all'oggetto:

L.R. n.27/95. Terreno di proprietà regionale, denominato ex Casmez in Foggia – Alienazione.

Il Dirigente del Servizio
MICHELE LOFFREDO



Camera di Commercio di Foggia
Protocollo Generale
ENTRATA - 16/12/2009 16:01 - 0037389 - 4.3.1





REGIONE PUGLIA

Deliberazione della Giunta Regionale

N. **2368** del 01/12/2009 del Registro delle Deliberazioni

Codice CIFRA: DEM/DEL/2009/00036

OGGETTO: L.R.n.27/95. Terreno di proprietà regionale, denominato ex Casmez in Foggia – Alienazione.

L'anno 2009 addì 01 del mese di Dicembre, in Bari, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Regionale, previo regolare invito nelle persone dei Signori:

Sono presenti:		Sono assenti:	
Presidente	Nichi Vendola	Assessore	Angela Barbanente
V.Presidente	Loredana Capone	Assessore	Michele Pelillo
Assessore	Fabiano Amati	Assessore	Dario Stefano
Assessore	Tommaso Fiore		
Assessore	Elena Gentile		
Assessore	Silvia Godelli		
Assessore	Onofrio Introna		
Assessore	Mario Loizzo		
Assessore	Michele Losappio		
Assessore	Guglielmo Minervini		
Assessore	Magda Terrevoli		
Assessore	Gianfranco Viesti		

Assiste alla seduta il Dott. Romano Donno, Segretario redigente.



L'Assessore alla Trasparenza e Cittadinanza Attiva, Prof. Guglielmo Minervini, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Demanio e Patrimonio, confermata dal Dirigente del Servizio medesimo, riferisce quanto segue:

Con D.G.R. n.1454 in data 18/10/2005 è disposta, ai sensi e per gli effetti del D.P.R.218/78- art.139, l'acquisizione al patrimonio disponibile della Regione Puglia di un suolo dell'ex "Cassa per il Mezzogiorno", ubicato nel Centro Urbano di Foggia tra le sedi della Motorizzazione Civile e dell'Ente Fiera, con accesso dal Viale Fortore, della superficie complessiva di Ha 9.12. 83 .

Il Terreno, identificato catastalmente nel N.C.T della medesima Città al foglio 123, p.la 241, intestato originariamente a favore della ditta " Cassa per le Opere Straordinarie di Pubblico Interesse nell'Italia Meridionale -Roma (Cassa per il Mezzogiorno)", è stato volturato a favore della Regione Puglia-Settore Demanio e Patrimonio con D.P.G.R. n.979 in data 24 /11/05 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. della Città di Foggia in data 21.12.2005 al n.29076 di reg.gen. e n. 19472 di reg.part.

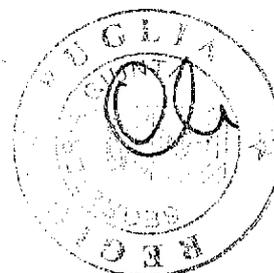
Il Comune di Foggia, nella sua qualità di Ente pubblico territoriale con nota n.2107/SIST del 29/07/05, ha avanzato richiesta di acquisizione del suolo su indicato per finalità esclusivamente istituzionali e precisamente per la realizzazione del "Polo integrato per lo sviluppo economico".

In data 16 maggio 2006 e 22 giugno 2006 hanno avuto luogo in Foggia le Conferenze di Servizi, ex art.14 L.241/90, tra Regione Puglia, Comune di Foggia, Camera di Commercio di Foggia ed Ente Fiera di Foggia, relativamente all'alienazione del Terreno ex Casmez per la realizzazione del " Polo integrato per lo Sviluppo Economico", opera a realizzarsi con la concorrenza dei Fondi FAS, dei Fondi Misura 5.1 del POR Puglia 2000-2006 e fondi PIT.

Le risultanze delle su indicate Conferenze di Servizi possono così riassumersi:

★ sulla scorta dell'elaborato grafico denominato "tavola unica- planimetria generale" l'intera superficie è stata suddivisa in quattro lotti, aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- lotto n.1 di mq 8.143 "area di parcheggio"
- lotto n.2 di mq 14.388 per Camera di Commercio
- lotto n.3 di mq14.816 per "Comune di Foggia"
- lotto n.4 di mq 39.354 "per Regione Puglia"



oltre a mq. 14.582 per "viabilità ed aree a verde"

- ↓ la superficie da alienare risulta, pertanto, pari a mq.51.929 complessivi, della quale il lotto n.2 (mq.14.388) in favore della Camera di Commercio ed il lotto n.3(mq.14.8169 in favore del Comune di Foggia, oltre le aree necessarie per le urbanizzazioni (parcheggi, strade e verde di rispetto)
- ↓ nello stesso elaborato sono state indicate le volumetrie entroterra e fuoriterra da realizzare da parte del Comune di Foggia e della Camera di Commercio
- ↓ la determinazione del valore attuale di mercato dei suoli oggetto della cessione è stata eseguita tenuto conto dei parametri estimativi quali: la cubatura prevista, i costi di costruzione, nonché l'incidenza del suolo, questi ultimi avuto riguardo della specificità dell'intervento a carattere non speculativo, di concerto tra le strutture tecniche degli Enti interessati
- ↓ il valore complessivo del suolo da trasferire è pari ad € 4.673.786,85 di cui:
 - € 1.584.058,95 a carico del Comune di Foggia
 - € 3.089.727,90 a carico della Camera di Commercio
- ↓ le previsioni urbanistiche dovranno costituire oggetto di un Accordo di Programma, nell'ambito del quale anche la Regione Puglia provvederà ad indicare la destinazione d'uso e la potenzialità edificatoria relativa all'area residua al proprio patrimonio(mq. 39.354)
- ↓ l'anticipata consegna delle aree, in attesa del formale trasferimento per mezzo di atto notarile
- ↓ il bene deve essere venduto alle seguenti condizioni:
 - ↓ a corpo e non a misura, con ogni annesso, connesso, accessione, dipendenza, pertinenza, ogni onere, ed , inoltre, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile trovasi,
 - ↓ in caso di incremento delle volumetrie, in base alle quali è stato determinato il valore, gli Enti acquirenti dovranno corrispondere un'ulteriore somma calcolata in base ai parametri già utilizzati per la stima;
 - ↓ con la maggiorazione, a partire dal secondo anno, degli interessi legali sul rateo annuale stabilito
 - trattandosi di trasferimento a favore di Enti Pubblici, senza iscrizione di ipoteca immobiliare;
 - le spese connesse e consequenziali al trasferimento sono a totale carico dell'acquirente, compreso l'onere dei frazionamenti
 - a garanzia degli obblighi assunti, compresi quelli relativi al pagamento delle rate di acquisto e dell'eventuale riduzione nel pristino stato delle aree, gli Enti interessati dovranno costituire apposita polizza fidejussoria, che deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per una somma non inferiore € 650.000,00 per il Comune ed € 1.100.000,00 per la Camera di Commercio

La D.G.R. n.1099 in data 18/7/2006 ha ratificato le su sinteticamente esposte risultanze delle Conferenze di Servizi ed, inoltre, ha :

- ↓ autorizzato l'alienazione della porzione del suolo denominato ex Casmez, sito in Foggia in Viale Fortore, della superficie complessiva di mq.51.929, in favore del Comune di Foggia e della Camera di Commercio di Foggia, così ripartita:
 - mq.14.388 in favore della Camera di Commercio (lotto n.2)



- mq. 14.816, in favore del Comune di Foggia (lotto n.3)
 - mq.22.725 per la realizzazione di urbanizzazioni (parcheggi e strade e verde di rispetto)
- ↓ stabilito il prezzo complessivo della cessione in € 4.673.786,85, di cui:
- € 3.089.727,90 a carico della Camera di Commercio;
 - € 1.584.058,95 a carico del Comune di Foggia
- ↓ autorizzato la anticipata consegna dei beni, nelle more della sottoscrizione degli atti di trasferimento, previa costituzione, a garanzia di tutti gli obblighi a carico degli acquirenti, compreso quello relativo al mancato pagamento delle rate a titolo di acquisto e dell'eventuale riduzione nel pristino stato delle aree, di polizze fidejussorie, che deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per una somma non inferiore ad € 650.000,00 per il Comune e € 1.100.000,00 per la Camera di Commercio
- ↓ disposto che la prevista entrata di € 4.673.786,85 complessivi venga versata nei modi che saranno stabiliti con successivo provvedimento di Giunta Regionale
- ↓ dato atto che tutti gli oneri nascenti dal trasferimento immobiliare, compresi i necessari frazionamenti, sono a carico degli Enti acquirenti
- ↓ dato atto che ai sensi dell'art.5 della L.R. 7/97 il dirigente pro tempore del Servizio Demanio e Patrimonio procederà alla sottoscrizione degli atti
- ↓ autorizzato il discarico della porzione del bene immobile in questione dalla consistenza patrimoniale della Regione Puglia, provvedendo in sede di redazione del conto patrimoniale alla conseguente variazione nell'esercizio finanziario in cui verrà formalizzato il materiale trasferimento
- ↓ Riservato a se stessa Regione di indicare, relativamente alla porzione di bene restato al patrimonio regionale, la destinazione d'uso e la relativa necessità edificatoria nell'ambito dell'Accordo di programma da sottoscrivere ai fini delle variazioni urbanistiche



In esecuzione di quanto convenuto:

- **in data 6 marzo 2007** è stata rilasciata **polizza fidejussoria** dalla MINOS s.p.a. a favore del Comune di Foggia per un importo garantito di € 650.000,00, con specifica rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- **in data 23 marzo 2007** è stata rilasciata **polizza fidejussoria** dalla Banca Nazionale del Lavoro a favore della Camera di Commercio di Foggia per un importo garantito di € 1.100.000,00, con specifica rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
fideiussioni, che saranno svincolate a seguito di formale trasferimento in proprietà dei suoli e pagamento dell'intero prezzo di acquisto
- **in data 10 aprile 2007** è stato presentato apposito Tipo di **frazionamento** prot.n.2007/FG0195917, con il quale sono state individuate le porzioni di terreno da trasferire sulla scorta delle indicazioni di cui alle Conferenze di Servizi
- **In data 24 maggio 2007**, i rappresentanti della Regione Puglia, del Comune di Foggia e della Camera di Commercio di Foggia, hanno sottoscritto **Verbale di anticipata consegna** del Terreno ex Casmez al Comune ed alla Camera di Commercio di Foggia per la realizzazione del "Polo Integrato per lo sviluppo economico"
- **In data 19 dicembre 2007**, giusta D.G.R. n.2147 in data 11/12/2007, è stato sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune di Foggia l' **Accordo di Programma**, approvato con D.P.G.R. n.98 in data 12/2/08, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n.267/2000, per l'approvazione del Piano Particolareggiato e la necessaria Variante Urbanistica dell'area interessata dall'intervento, a realizzarsi.
- il terreno ex Casmez di proprietà regionale, In virtù e per gli effetti degli atti



adottati, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G), ora è riclassificato come zona "F- Attrezzature Pubbliche di interesse generale/Terziario direzionale"

Espletati, quindi, le attività ed i procedimenti necessari ed indispensabili per la realizzazione in tempi utili del "Polo Integrato per lo Sviluppo Economico", nel rispetto dei termini e delle modalità, peraltro convenuti nelle Conferenze di Servizi in data 16/5/2006 e 22/06/2006 e ratificati dalla D.G.R. n.1099/06, si propone alla Giunta Regionale di adottare il presente provvedimento, preordinato a :

- A. indicare la destinazione d'uso relativa all'area residua al proprio patrimonio (mq.39.354)
- B. formalizzare il trasferimento del suolo in parola, agli Enti interessati

- Relativamente al **punto A** si propone, pertanto, di destinare la quota di terreno ex CASMEZ in Foggia (mq 39.354), rimasta alla proprietà regionale e con la potenzialità edificatoria, di cui alla variante adottata, alla realizzazione di attività istituzionali regionali, ivi compresa la realizzazione della Sede unica delle proprie strutture provinciali.

- Relativamente al **punto B** si propongono modalità e termini del trasferimento come di seguito indicato:

- ↳ il Terreno ex Casmez della superficie complessiva di mq. 51.929 è trasferito:
 - per mq.14.388 in favore della Camera di Commercio (lotto n.2)
 - per mq. 14.816, in favore del Comune di Foggia (lotto n.3)
- ↳ mq.22.725 per la realizzazione di urbanizzazioni (parcheggi e strade e verde di rispetto)
- ↳ il prezzo complessivo della cessione è stimato in € 4.673.786,85, dovuto:
 - per € 3.089.727,90 dalla Camera di Commercio;
 - per € 1.584.058,95 dal Comune di Foggia
- ↳ dette somme devono essere corrisposte a favore della Regione Puglia non in unica soluzione, ma in 50 rate annuali di cui.
 - La prima rata pari a € 93.475,74 , così ripartita :



o € 61,794,56 a carico della camera di Commercio

o € 31.681,18 a carico del Comune di Foggia

deve essere versata all'atto di sottoscrizione del contratto di cessione.

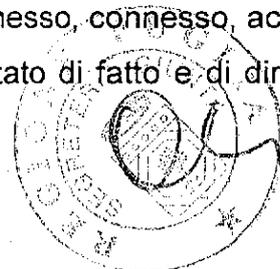
- A partire dal secondo anno l'importo dovuto è maggiorato degli interessi legali

4 a garanzia del puntuale adempimento dei pagamenti dovuti, le parti acquirenti, in sede di sottoscrizione del contratto di cessione del terreno, devono rilasciare in favore della Regione Puglia, apposite polizze fidejussorie stipulate con Istituto Bancario o Assicurativo, irrevocabili, incondizionate, escutibili a prima richiesta e valide fino alla prevista estinzione del debito e di importo corrispondente alla totalità delle rate che devono essere ancora versate.

Alla scadenza di ciascun termine sarà onere degli Enti acquirenti rilasciare una nuova polizza, in sostituzione della precedente, con le stesse caratteristiche su indicate, per la copertura della restante somma da versare. La Regione provvederà allo svincolo delle precedenti polizze restituendole alle emittenti

L'inadempimento del pagamento anche di una sola rata annuale nei termini previsti, comporterà l'effettiva ed immediata decadenza per l'Ente inadempiente del beneficio della rateizzazione concessa e all'escussione diretta da parte della Regione della polizza bancaria e/o assicurativa

- 4 In caso di incremento delle volumetrie, in base alle quali è stato determinato il valore, gli Enti acquirenti dovranno corrispondere un'ulteriore somma calcolata in base ai parametri già utilizzati per la stima;
- 4 trattandosi di trasferimento a favore di Enti Pubblici, non si procede ad iscrizione di ipoteca immobiliare;
- 4 le spese connesse e consequenziali al trasferimento sono a totale carico degli Enti acquirenti, compreso l'onere dei frazionamenti
- 4 Il terreno è trasferito a corpo e non a misura, con ogni annesso, connesso, accessione, dipendenza, pertinenza, ogni onere, ed , inoltre, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile trovasi;



- ↓ il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio è autorizzato a proseguire nell'azione amministrativa, ponendo in essere gli atti connessi al trasferimento, ivi compreso la sottoscrizione dell'atto di compravendita

Adempimenti contabili ai sensi della L.R n.28/2001 e s.m.i.

Il presente provvedimento comporterà un'entrata complessiva di € 4.673.786,85, a titolo corrispettivo alienazione terreno ex Casmez in Foggia.

Detto importo deve essere corrisposto in 50 rate annuali pari ad € 93.475,74 di cui:

- € 31.681,18 a carico del Comune di Foggia
- € 61.794,56 a carico della Camera di Commercio di Foggia

Oltre interessi legali a partire dalla seconda annualità

Le singole rate devono essere versate e dal Comune e dalla Camera di Commercio su c.c.p. n.60225323, intestato REGIONE PUGLIA- Tasse,tributi e proventi regionali. Codice n.4135 "Alienazione di beni e diritti patrimoniali L.R.27/95"

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate,vertendosi materia rientrante nella competenza degli Organi di direzione politica, ai sensi dell'art.4 co.4 lett.K della L.R.7/97, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio
- a voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di prendere atto di tutte le attività e dei consequenziali provvedimenti adottati dalla Regione Puglia in sinergia con il Comune di Foggia e la Camera di Commercio di Foggia per la realizzazione del "Polo integrato per lo Sviluppo economico" sul Terreno ex Casmez di proprietà regionale in Foggia
- di destinare la rimanente quota di terreno ex Casmez (mq.39.354) in Foggia ad attività istituzionali regionali, ivi compresa la realizzazione della sede unica delle proprie strutture provinciali
- di autorizzare il Servizio Demanio e Patrimonio a proseguire nell'azione



amministrativa idonea al definitivo trasferimento della su indicata proprietà nei termini e nelle modalità, di cui in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati

- di stabilire, in particolare, che l'intero prezzo della cessione (pari ad € 4.673.786,85) debba versarsi in 50 rate annuali, dell'ammontare di € 31.681,18 per il Comune di Foggia e di € 61.794,56 per la Camera di Commercio di Foggia, oltre gli interessi legali a partire dalla seconda rata;
- di autorizzare il Dirigente pro tempore del Servizio Demanio e Patrimonio – ai sensi dell'art.5 della L.R. n.7/97 alla sottoscrizione dei rogiti
- di dare atto che tutti gli oneri di qualsivoglia natura (tecnico/giuridico/economico etc..) connessi e derivanti dal trasferimento immobiliare sono a carico degli Enti acquirenti;
- di autorizzare il discarico della porzione del bene immobile in questione dalla consistenza patrimoniale della Regione Puglia provvedendo, in sede di redazione del conto patrimoniale , alla conseguente variazione, nell'esercizio finanziario in cui verrà formalizzato il materiale trasferimento

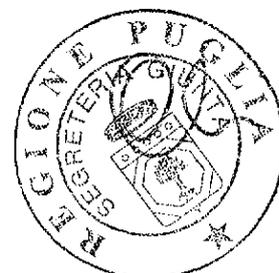
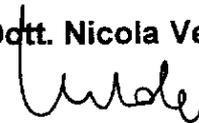
Il Segretario della Giunta

Dott. Romano Donno



Il Presidente della Giunta

on. Dott. Nicola Vendola



Il sottoscritto attesta che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Dirigente del Servizio (Michele Loffredo)



Il sottoscritto direttore di area non ravvisa/~~revisa~~ la necessità di esprimere sulla proposta di delibera le seguenti osservazioni ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 16 del D.P.G.R. n. 161/08: _____

Il Direttore dell'Area organizzazione e Riforma della Amministrazione (prof. Pasquale Chieco)



L'Assessore proponente (dott. Guglielmo Minervini)

REGIONE PUGLIA
SETTORE RAGIONERIA
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(ART. 79, comma 5, L.R. 28/2001)

Si esprime **PARERE POSITIVO**
sulla presente proposta di deliberazione
sottoposta all'esame della Giunta Regionale.

Bari, 24. 11. 2009

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO RAGIONERIA
DOTT. ROSSO SPINELLI

Il Presente provvedimento è esecutivo
Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

