



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 18 del 07/06/2011

Oggetto : **Concessione del diritto di superficie alla società cooperativa sociale “Occupazione e Solidarietà” per la realizzazione del recupero infrastrutturale della Casa di Riposo “Pozzo Cuccù”.**

L'anno duemilaundici, il giorno sette del mese di giugno, alle ore 17,00 nella Sala delle Adunanze consiliari della Sede comunale, si è riunito in seduta pubblica di 1^a convocazione, il Consiglio Comunale, a seguito d'invito prot. n° 10075 del 06.06.2011 diramato dal Presidente Domenico CENTRONE

<i>N. d'ord</i>	<i>Membri</i>		<i>Carica</i>	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1	prof.	Francesco TRICASE	Sindaco	X	
2	p.i.	Domenico CENTRONE	Consigliere	X	
3	rag.	Michele MICCOLIS	Consigliere	X	
4	sig.	Vincenzo DELLAROSA	Consigliere	X	
5	dott.	Aniello CORTESE	Consigliere		X
6	geom.	Giovanni BIANCO	Consigliere	X	
7	p.ch.	Maria SGOBBA	Consigliere	X	
8	dott.	Massimiliano MICCOLIS	Consigliere	X	
9	sig.	Domenico LANZILOTTA	Consigliere		X
10	p.a.	Francesco BELLINO	Consigliere	X	
11	ing.	Domenico MASTRONARDI	Consigliere	X	
12	sig.	Leone RAMIRRA	Consigliere	X	
13	p.ch.	Domenico BARLETTA	Consigliere	X	
14	prof. avv.	Saverio DE BELLIS	Consigliere	X	
15	prof.ssa	Franca DE BELLIS	Consigliere	X	
16	dott.	Francesco VALENTE	Consigliere	X	
17	dott.	Raffaele DE LEONARDIS	Consigliere	X	
18	sig.	Daniele RODIO	Consigliere	X	
19	dott.	Simone Cosimo Leone PINTO	Consigliere	X	
20	p.i.	Antonio CAMPANELLA	Consigliere	X	
21	p.ch.	Pietro Pace	Consigliere	X	
			Totale	19	2

Sono altresì presenti con funzioni di referenti, i Sigg. Assessori: Ramirra A., Camastra S., Tinelli F., Elefante S., Montaruli M.

Presiede l'Assemblea il P.I. Domenico CENTRONE.

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Francesco Intini

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sull'oggetto indicato.

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta all'O.d.g. della seduta odierna, avente ad oggetto: "Concessione del diritto di superficie alla Società coop. sociale "Occupazione e Solidarietà" per la realizzazione del recupero infrastrutturale della Casa di Riposo "Pozzo Cuccù".

Nel corso della trattazione riportata nel verbale di seduta entra il Consigliere Comunale Cortese, **Presenti 20**

Escono i Consiglieri Comunali De Leonardis, Dellarosa: **Presenti 18**

Segue la discussione riportata nel verbale dell'adunanza del Consiglio Comunale della seduta odierna;

Successivamente la seduta viene sospesa dalle ore 19,45 alle ore 20,30;

All'appello effettuato alla ripresa della seduta risultano:

presenti n. 12

assenti n. 9 (De Leonardis R., de Bellis Franca, de Bellis Saverio, Pinto S., Valente F., Pace P., Dellarosa V., Lanzilotta D., Miccolis Massimiliano.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione modificata secondo le risultanze emerse dal dibattito;

la votazione effettuata per alzata di mano ha prodotto il seguente risultato:

Presenti 12

Voti a favore 12

Il Presidente, terminate le operazioni di voto, dichiara approvata la presente deliberazione.

Il Presidente del Consiglio propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs 18 agosto 2000, 267.

La votazione per l'immediata esecutività dell'atto, effettuata per alzata di mano ha prodotto il seguente risultato:

Presenti 12

Voti a favore 12

Il Presidente, terminate le operazioni di voto, dichiara approvata la proposta riguardante l'immediata esecutività dell'atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentiti gli interventi riportati nel verbale della seduta del Consiglio Comunale della seduta odierna;

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'Ufficio Tecnico, V Servizio, inserita agli atti così come riportata:

PREMESSO:

CHE il Comune di Castellana Grotte è unico e legittimo proprietario dell'immobile "Casa di Riposo per anziani di Pozzo "Cuccù" sito in Castellana Grotte alla via Polignano, censita in catasto N.C.E.U. del Comune di Castellana Grotte al foglio 9 p.la 718;

CHE nelle "Linee Programmatiche di mandato 2007-2012" di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n°. 75/2007 si specificava l'affidamento, sottoscrivendo apposita convenzione, ad un gestore che consenta di: potenziare la rete dei servizi di supporto alla domiciliarità e rendere fruibili i servizi socio sanitari sul territorio comunale, garantire accessi agevolati ai residenti;

CHE sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia è stato pubblicato "L'avviso per il finanziamento di strutture e interventi sociali e sociosanitari – PO FESR PUGLIA 2007-2013 – ASSE III – INCLUSIONE SOCIALE E SERVIZI PER LA QUALITA' DELLA VITA E L'ATTRATTIVITA' TERRITORIALE", Linea 3.2 "Programma di interventi per l'infrastrutturazione sociale e sociosanitaria territoriale", Azione 3.2.1. Infrastrutturazione sociale e sociosanitaria;

CHE ai sensi dell'art.3, del suddetto avviso della Regione, il Comune di Castellana Grotte, con Delibera di Giunta Comunale n. 246 del 09/11/2009, ha inteso selezionare un soggetto pubblico e/o privato avente i requisiti richiesti nell'avviso, anche visto la chiara esclusione dei Comuni dai soggetti beneficiari previsti dall'avviso;

CHE il Comune di Castellana Grotte a compimento di quanto sopra descritto ha pubblicato un Avviso Pubblico per la scelta, mediante asta pubblica tenuta con il metodo di cui alla lettera c) dell'art. 73 e del 1° e 2° comma dell'art. 76 del R.D. 23.05.1924 n° 827, **di un locatario per l'immobile in oggetto**, avviso approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 246 del 09.11.2009;

CHE con determinazione n° 189 del 07/12/2009 il Responsabile del VI Servizio Lavori Pubblici, ha aggiudicato la locazione dell'immobile a favore della **Società Cooperativa Sociale Occupazione e Solidarietà** esclusivamente alle indicazioni previste dall'Avviso pubblico;

CHE con Atto Dirigenziale n° 157 del 27 aprile 2011 la Regione Puglia ha provveduto a scorrere la graduatoria dei progetti ammissibili a finanziamento, di cui all'Allegato A dell'A.D. n° 231/2010, pubblicato sul BURP n° 174 del 18/11/2010 a valere sulle risorse che hanno in

CHE la Regione Puglia, il 28 Aprile 2011 con AD n° 157/2011 Prot. AOO 146/28/04/2011/0001915 comunicava alla Società Cooperativa Sociale "Occupazione e Solidarietà" l'ammissibilità provvisoria al finanziamento con precisazione di provvedere a trasmettere, entro il 28/05/2011, la documentazione richiesta;

CHE la Regione Puglia a fronte di costi totali ammissibili per il progetto pari a € 4.297.253,00 con importo agevolazione richiesto pari a € 1.890.791,00 richiede un cofinanziamento per la quota dell'investimento coperta da mezzi propri e le modalità di copertura della medesima quota pari a € 2.406.462,00;

CHE in data 03.06.2011 è pervenuto al protocollo del Comune di Castellana Grotte da parte della Società Cooperativa Sociale "Occupazione e Solidarietà" richiesta, tra l'altro, della concessione del **diritto di superficie del lotto di pertinenza dell'immobile concesso in locazione e del lastrico solare dell'immobile stesso** per una durata di anni 27 a fronte di un investimento di € 4.297.253,00 come sopra descritto;

Visti gli impegni del soggetto richiede nte che prevedono a favore dell'ente i seguenti punti:

1) Realizzazione a propria cura e spese di un investimento complessivo di € 4.297.253,00 per la realizzazione di un programma di recupero infrastrutturale della Casa di Riposo Pozzo Cuccù compreso la ristrutturazione dell'immobile concesso in locazione;

2) Esecuzione della completa realizzazione degli allacciamenti ai pubblici servizi dell'area interessata dagli interventi;

3) Pagamento del canone di locazione di €. 10.200,00 annui per l'utilizzo dell'immobile esistente;

4) All'assunzione di tutti gli oneri necessari, nessuno escluso, per l'espletamento di tutte le attività occorrenti alla completa realizzazione dell'intervento quali attività, queste, che comprendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo: eventuali frazionamenti del suolo, indagini tecniche ed economiche di qualunque tipo, progettazione e spese tecniche per la realizzazione dell'intervento.

5) All'assunzione di tutti gli oneri necessari, nessuno escluso della all'esecuzione delle indagini geologiche, geotecniche e geognostiche, della progettazione esecutiva delle opere, nonché al monitoraggio ed espletamento degli iter tecnico-amministrativi, fino alla definitiva approvazione da parte dell'Amministrazione

Comunale, con l'assunzione completa di tutti gli oneri, tecnici ed economici, nessuno escluso, inerenti l'acquisizione di tutti i pareri indispensabili di qualunque Ente e/o Amministrazione pubblica, società privata, o altri che dovessero essere necessari per il programma d'investimento previsto;

DATO AT TO dell'importanza sociale dell'intervento oggetto della presente richiesta atto a fornire valide occasioni per lo sviluppo di una rete dei servizi di supporto alla domiciliarità e rendere fruibili i servizi socio sanitari sul territorio comunale.

CONSIDERATO che le opere che la **Società Cooperativa Sociale Occupazione e Solidarietà** intende realizzare nell'area di cui sopra, richiesta in diritto di superficie, rivestono carattere di pubblico interesse, ancorché sia necessario approvare il progetto delle opere medesime;

VALUTATO che l'iniziativa sia meritevole di accoglimento, in quanto consente di sviluppare i servizi socio sanitari sul territorio comunale;

RITENUTO pertanto, in considerazione della rilevante finalità sociale delle attività svolte dalla Associazione, di concedere alla stessa l'area di che trattasi in diritto di superficie, prevedendo, quale corrispettivo, l'acquisizione al patrimonio comunale, alla scadenza del periodo di concessione, degli immobili e delle opere ivi realizzate secondo un investimento di € 4.297.253,00, nonché prevedendo le seguenti clausole fondamentali del contratto:

a) la concessione in diritto di superficie avrà durata di 27 anni dalla data di firma dell'apposita convenzione;

b) sull'area concessa la Società cooperativa potrà realizzare esclusivamente strutture per finalità sociali a favore degli anziani, nel rispetto delle vigenti previsioni urbanistiche;

c) le strutture andranno realizzate in conformità ai progetti per i quali sarà rilasciato il titolo abilitativo e trattandosi di un intervento di tipo pubblico sarà realizzato secondo i dettami del D.lgs 163/2006 e approvato dall'organo di governo;

d) la concessionaria dovrà ritirare il titolo abilitativo in ordine alla realizzazione entro 6 mesi dalla stipula dell'atto di concessione del diritto di superficie e i lavori dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire, ultimandoli entro tre anni dalla data di inizio;

e) la cessazione dell'attività della Società Cooperativa costituisce fattispecie che comporta la decadenza della concessione e la risoluzione del contratto;

f) la concessione potrà essere revocata dall'Amministrazione Comunale nel caso in cui:

- la Società Cooperativa non ritiri il titolo abilitativo nei termini sopra indicati;
- la Società Cooperativa non utilizzi le strutture per finalità sociali a favore degli anziani;

g) nel caso venisse rilevato che la Società Cooperativa lasci le opere realizzate in stato di abbandono, oppure nel caso in cui la concessionaria rinunci alla realizzazione dell'intervento, il contratto si intenderà risolto ai sensi dell'art. 1456 C.C. ed il Comune di Castellana Grotte rientrerà nella proprietà piena dell'area concessa divenendo altresì contestualmente proprietario dei manufatti realizzati, anche se ciò si verifici prima della scadenza della concessione;

h) alla scadenza della concessione, il terreno in diritto di superficie tornerà nella piena disponibilità del Comune di Castellana Grotte, e le opere che su esso sono state realizzate, saranno acquisite al patrimonio comunale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso in data 06.06.2011 dal Responsabile del V Servizio Ing. Andrea Ingrassia ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000 sulla proposta della presente deliberazione;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

DI CONCEDERE, per le ragioni esposte in premessa, in diritto di superficie alla **Società Cooperativa Sociale Occupazione e Solidarietà** di Bari, con sede legale in Via Clinia 4/a , l'area identificata in catasto al Foglio 9 p.lla 718 ed ivi compreso il lastrico solare del fabbricato stesso, prevedendo, quale corrispettivo, l'acquisizione al patrimonio comunale, alla scadenza del periodo di concessione, degli immobili e delle opere ivi realizzate secondo un investimento di € 4.297.253,00.

DI PREVEDERE che:

- a) la concessione in diritto di superficie avrà durata di 27 anni dalla data di firma dell'apposita convenzione;
- b) sull'area concessa la Società cooperativa potrà realizzare esclusivamente strutture per finalità sociali a favore degli anziani, nel rispetto delle vigenti previsioni urbanistiche;
- c) la struttura andrà realizzata in conformità ai progetti per i quali sarà rilasciato il titolo abilitativo e trattandosi di un intervento di tipo pubblico sarà realizzato secondo i dettami del D.lgs 163/2006 e approvato dall'organo di governo;
- d) la concessionaria dovrà ritirare il titolo abilitativo in ordine alla realizzazione entro 6 mesi dalla stipula dell'atto di concessione e i lavori dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso, ultimandoli entro tre anni dalla data di inizio;
- e) la cessazione dell'attività della **Società Cooperativa Sociale Occupazione e Solidarietà** costituisce fattispecie che comporta la decadenza della concessione e la risoluzione del contratto;
- f) la concessione potrà essere revocata dall'Amministrazione Comunale nel caso in cui:
 - la Società cooperativa non ritiri il titolo abilitativo nei termini sopra indicati;
 - la Società Cooperativa non utilizzi le strutture per finalità sociali a favore degli anziani;
- g) nel caso venisse rilevato che la Società Cooperativa lasci le opere realizzate in stato di abbandono, oppure nel caso in cui la concessionaria rinunci alla realizzazione dell'intervento, il contratto si intenderà risolto ai sensi dell'art. 1456 C.C. ed il Comune di Castellana Grotte rientrerà nella proprietà piena dell'area concessa divenendo altresì contestualmente proprietario dei manufatti realizzati, anche se ciò si verifichi prima della scadenza della concessione;
- h) alla scadenza della concessione, il terreno in diritto di superficie tornerà nella piena disponibilità del Comune di Castellana Grotte, e le opere che su esso sono state realizzate, saranno acquisite al patrimonio comunale;

DI DEMANDARE alla Giunta Municipale l'approvazione su proposta del Responsabile del V Servizio, Ing. Andrea Ingrassia, dello schema di contratto-convenzione, nel rispetto delle indicazioni espresse in premessa, e tutti gli adempimenti conseguenti alla realizzazione dell'opera in oggetto;

DI RENDERE il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Pareri dei responsabili dei servizi (art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: Sulla scorta dell'istruttoria tecnica espletata in conformità alla normativa, nazionale, regionale e comunitaria, allo Statuto ed ai regolamenti comunali, si esprime parere favorevole alla adozione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale che non COMPORTA spesa.

Castellana Grotte, 06/06/2011

Il Responsabile del Servizio

F.to Ing. Andrea INGRASSIA

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto

Il Presidente
f.to Domenico Centrone

Il Segretario Generale
f.to dott. Francesco Intini

Registro albo n: 678

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo ip www.comune.castellanagrotte.ba.it/ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 08/06/2011 al 23/06/2011.

Castellana Grotte 08/06/2011

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **07.06.2011** in quanto:

X dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, 08.06.2011

Il Responsabile del procedimento
f.to sig.ra Donata Notarangelo

La presente deliberazione è stata:

- pubblicata in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte il giorno 08.06.2011 e per 15 gg. consecutivi;

Castellana Grotte, ____06.2011

Il Responsabile del procedimento
f.to sig.ra Donata Notarangelo