



CITTA' DI BARLETTA

*Medaglia d'Oro al Valore Militare e al Merito Civile
Città della Disfida*

SETTORE AFFARI GENERALI E SERVIZI ISTITUZIONALI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Proposta n. 1089
Determina n. 908

del 29/06/2017
del 29/06/2017

**OGGETTO: ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX
MATTATOIO PER LA REALIZZAZIONE DEL COMANDO PROVINCIALE
DEI VIGILI DEL FUOCO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI
COMPRAVENDITA.**

CITTA' DI BARLETTA Medaglia d'Oro al Valore Militare e al Merito Civile Città della Disfida	Determina Dirigenziale del Settore SETTORE AFFARI GENERALI E SERVIZI ISTITUZIONALI Proposta n. 1089 del 29/06/2017 Numero Generale del
---	--

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Con la Legge 11 giugno 2004 n.148 è stata istituita la "Provincia di Barletta-Andria-Trani", nel cui ambito si è reso necessario individuare le sedi di tutti gli Uffici Provinciali di nuova istituzione, fra cui il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Il Comune di Barletta è proprietario di un compendio immobiliare denominato "Ex Mattatoio" censito al Catasto Terreni al foglio 90, particella 2755, ed al Catasto Fabbricati al foglio 90, particella 2755, subalterni 2 e 3, costituito da un fabbricato principale già destinato a mattatoio, stalle, fienile, contumaciale, ricovero per cani e palazzina uffici, oltre un'area pertinenziale su cui insistono vasche a cielo aperto, della consistenza complessiva lorda misurata di circa metri quadrati 22.332 (ventiduemilatrecentotrentadue) e della superficie catastale di ettari due, are ventuno e centiare ventuno (Ha.02.21.21);
- Con nota prot. n.45955 del 28 luglio 2005, a seguito di sopralluogo effettuato da delegati tecnici del Ministero dell'Interno - Dipartimento Vigili del Fuoco - Area Sedi di Servizio, il Comune di Barletta, sulla base degli accordi intrapresi, inviava copia delle planimetrie del succitato sito comunale denominato "Ex Mattatoio", ritenendolo idoneo alle finalità istituzionali evidenziate dal Ministero, soprattutto per la sua collocazione, in quanto servito da contro strada immediatamente adiacente la Strada Statale 170 Barletta-Andria, distante circa Km.2 dalla Città di Barletta e circa Km.7 dalla Città di Andria;
- Con nota prot. n.14874 del 20 dicembre 2008, il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco - Direzione Regionale della Puglia trasmetteva il progetto preliminare della sede del nuovo Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per la Provincia di Barletta-Andria-Trani, a realizzarsi presso l'area dell'"Ex Mattatoio", proposta dal Comune di Barletta;
- Con il D.P.C.M. del 03 dicembre 2013, registrato alla Corte dei Conti il 17 dicembre 2013, il programma di interventi e connesso piano finanziario, individuati con D.P.C.M. 16 novembre 2007, relativi all'istituzione degli uffici periferici dello Stato nella Provincia di Barletta-Andria-Trani, è stato aggiornato anche con interventi integrativi e connesso piano finanziario di massima, con la previsione all'art.2, comma 1, lett. c), del finanziamento pari ad Euro 11.900.000,00, per le esigenze del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, da istituire nel Comune di Barletta;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n.124 del 19 dicembre 2013, il Comune di Barletta confermava la destinazione della struttura "Ex Mattatoio" per la realizzazione della sede del citato Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per la Provincia di Barletta-Andria-Trani;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale di Barletta n.48 del 09 settembre 2014, veniva approvato l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, già approvato con delibera di Giunta Comunale n.155 del 30 luglio 2014, confermando tra i beni da alienare il compendio immobiliare denominato "Ex Mattatoio";
- Con deliberazione di Consiglio Comunale di Barletta n.36 del 13 aprile 2015, unitamente ai documenti allegati al Bilancio di Previsione 2015, veniva approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare del Comune di Barletta, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n.291 del 23 dicembre 2014, in cui era nuovamente ricompreso il complesso

immobiliare denominato "Ex Mattatoio", quale sito alienabile al Ministero dell'Interno, poiché idoneo ad ospitare il nuovo Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

- Il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali - Area V sedi di Servizio, con nota prot. n.33614 del 07 dicembre 2015 ha prodotto l'Attestazione di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto di cui al comma 1-bis dell'art.12 del Decreto Legge 6 luglio 2011 n.98, unitamente al Decreto Ministeriale del 04 dicembre 2015 di verifica del rispetto dei saldi strutturali relativi al piano triennale di investimento per gli anni 2015-2017, per un ammontare di Euro 960.000,00;

- In data 17 settembre 2015 si svolgeva un ulteriore incontro presso l'Agenzia del Demanio di Bari tra i referenti dell'Agenzia del Demanio, del Comando Regionale VV.FF. e del Comune di Barletta, avente ad oggetto la "ricognizione situazione procedura di acquisizione dell'ex mattatoio comunale", nell'ambito del quale emergeva la necessità che il Comune di Barletta procedesse ad un attenta verifica della titolarità dei suoli su cui è edificata la struttura dell'"Ex Mattatoio";

- All'esito della suddetta ricognizione emergeva che non risultavano nella titolarità del Comune di Barletta le aree censite nel Catasto Terreni al foglio 90, particelle 2748, 2754, 2756 e 549;

- Con successiva deliberazione n.76 del 23 dicembre 2015, il Consiglio Comunale di Barletta, recepita la relazione tecnica prot. n.67164 del 07 dicembre 2015 a firma del responsabile dell'Ufficio Anagrafe Comunale Immobiliare e del Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, ritenuta la prevalenza del pubblico interesse al mantenimento dell'intera area ove insistono le strutture dell'"Ex Mattatoio" rispetto all'interesse privato, disponeva procedersi mediante acquisizione sanante ex art.42-bis del D.P.R. 08 giugno 2001 n.327 alla acquisizione delle particelle o frazioni di esse rientranti nel perimetro dell'"Ex Mattatoio", non nella titolarità del Comune di Barletta;

- In esecuzione del detto provvedimento, con decreto n.2 del 16 giugno 2016, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani in data 20 giugno 2016 ai nn.13236/10182 ed in rettifica in data 30 agosto 2016 ai nn.18125/13786, il Dirigente del Settore Demanio e Patrimonio disponeva l'acquisizione sanante ai sensi dell'art.42-bis del D.P.R. n.327/2001 dei suoli censiti nel Catasto Terreni al Foglio 90, particelle 2748 (ex 235), 2754 (ex 551), 2756 (ex 555) e 549, ricadenti nell'area dell'"Ex Mattatoio" comunale di Via Andria;

- Con deliberazione n.29 del 30 aprile 2016, il Consiglio Comunale di Barletta, unitamente ai documenti allegati al Bilancio di Previsione 2016/2018, approvava il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare del Comune di Barletta, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n.50 del 08.04.2016, in cui veniva nuovamente compreso il complesso edilizio denominato "Ex Mattatoio", per un valore complessivo di Euro 1.997.399,00;

- Con nota acquisita al prot. n.30197 del 16 maggio 2016, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata comunicava di aver provveduto a stimare nella misura di Euro 1.645.000,00 il prezzo di acquisto del compendio denominato "Ex Mattatoio";

- Con la medesima nota, al fine di poter perfezionare l'iter istruttorio per l'acquisto del complesso immobiliare in parola, la stessa Agenzia richiedeva formale riscontro e accettazione della proposta economica formulata a mezzo di deliberazione di accettazione del prezzo, unitamente alla trasmissione di tutta la documentazione funzionale alla cessione del compendio, ivi compresa la documentazione relativa agli esiti della procedura di acquisizione sanante ex art.42-bis del D.P.R. n.327/2001 dei suoli censiti nel Catasto Terreni al Foglio 90, particelle 2748 (ex 235), 2754 (ex 551), 2756 (ex 555) e 549, ricadenti nell'ex Mattatoio comunale di Via Andria;

- Con deliberazione n.114 del 10 giugno 2016, la Giunta Comunale di Barletta accettava la valutazione del prezzo di acquisto del compendio denominato "Ex Mattatoio" nella misura di Euro 1.645.000,00, formulata dall'Agenzia del Demanio, tenuto conto della circostanza per cui con propria deliberazione n.111 di pari data aveva comunque provveduto a garantire gli equilibri di bilancio, ed autorizzava il Dirigente competente a concludere l'iter contrattuale per l'alienazione del compendio immobiliare in parola;

Rilevato che:

- Il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali - Area V sedi di Servizio, con nota prot. n.20842 del 19 luglio 2016 ha prodotto l'integrazione al piano triennale di investimento per gli anni 2015-2017 per un ammontare di Euro 690.000,00;
- Con Decreto Ministeriale prot. n.32039 del 24 febbraio 2017, è stata attestata la verifica del rispetto dei saldi strutturali relativi all'integrazione al piano triennale di investimento per gli anni 2015-2017 per un ammontare di Euro 690.000,00;
- All'esito di ulteriore ricognizione è emerso che non risultava nella titolarità del Comune di Barletta la quota comune ed indivisa pari a 2/3 (due terzi) dell'area censita nel Catasto Terreni al foglio 90, particelle 2974 e 2975 (entrambe derivanti dalla originaria particella 556), sicchè con deliberazione n.71 del 19 dicembre 2016, il Consiglio Comunale di Barletta, ritenuta la prevalenza del pubblico interesse al mantenimento dell'intera area ove insistono le strutture dell'"Ex Mattatoio" rispetto all'interesse privato, ha disposto procedersi - quale atto complementare all'approvazione da parte dello stesso Consiglio della deliberazione n.76 del 23 dicembre 2015 - mediante acquisizione sanante ex art.42-bis del D.P.R. 08 giugno 2001 n.327 alla acquisizione delle particelle o frazioni di esse rientranti nel perimetro dell'"Ex Mattatoio", non nella titolarità del Comune di Barletta;
- In esecuzione del predetto provvedimento, con decreto n.1 del 20 gennaio 2017, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani in data 13 febbraio 2017 ai nn.3116/2481, il competente Dirigente disponeva l'acquisizione sanante ai sensi dell'art.42-bis del D.P.R. n.327/2001 della quota comune ed indivisa pari a 2/3 (due terzi) del suolo censito nel Catasto Terreni al foglio 90, ex particella 556, frazionata nelle particelle 2974 e 2975, ricadenti nell'"Ex Mattatoio" comunale di Via Andria;

Considerato che:

- Le porzioni dell'"Ex Mattatoio" costituite dalla "Palazzina Uffici" e dal "Ricovero Cani" (rappresentanti il vecchio centro veterinario) sono attualmente occupate dal Comune di Barletta e non potranno essere consegnate al Ministero contestualmente alla restante parte dell'"Ex Mattatoio" in sede di stipula dell'atto di compravendita;
- La Giunta Comunale, con deliberazione n.83 del 28 aprile 2017, ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativa ai lavori di costruzione del nuovo ambulatorio veterinario comunale individuando una nuova allocazione;
- Con nota prot. n.46492 del 27.06.2017, il sottoscritto Dirigente ha reso parere favorevole in linea tecnica per il riconoscimento, in favore del Comune di Barletta, di una prima tranche del prezzo di vendita del compendio, nella misura di Euro 960.000,00, con differimento del pagamento del saldo di Euro 685.000,00 all'atto della consegna, da effettuarsi entro e non oltre il 31.12.2017, della palazzina uffici veterinari, con previsione di una penale per ritardata consegna nella misura massima di Euro 50,00/die (parametrata alle quotazioni immobiliari -Tabelle OMI- dell'ultimo semestre 2016 emanate dall'Agenzia delle Entrate e reperibili sul portale istituzionale www.agenziaentrate.gov.it), a richiesta dell'Agenzia del Demanio;

Considerato altresì che:

- Il sottoscritto Dirigente, con proprio provvedimento prot. n.46696 del 28.06.2017, ha attestato la regolare esecuzione delle attività di "Bonifica del Sito", nell'ambito dei lavori di "Completamento degli interventi tesi alla costituzione degli uffici periferici dell'Amministrazione Statale nel Territorio della Provincia di Barletta-Andria-Trani - Nuova caserma dei Vigili del Fuoco di Barletta";
- Tale provvedimento, unitamente alle informazioni ed agli attestati di certificazione energetica di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e s.m.i., redatti in data 07 ottobre 2015 dal tecnico abilitato, geom.

Antonio Tupputi (iscritto al Collegio Provinciale dei geometri e geometri laureati di Barletta-Andria-Trani al n.326), da cui risulta che la classe energetica è la "G", nonché alla ulteriore documentazione (planimetrie, certificati di destinazione urbanistica, provvedimenti amministrativi,) utile alla stipula, sono stati trasmessi al dott. Giuseppe Catapano, Notaio in Barletta, incaricato dall'Agenzia del Demanio della redazione dell'atto pubblico di compravendita del compendio immobiliare in parola;

Dato infine atto che:

- Le parti sono addivenute all'intesa di perfezionare il ridetto atto di compravendita del compendio immobiliare secondo i patti e le condizioni innanzi espresse e trasfuse nella bozza di contratto trasmessa, nella sua definitiva redazione, dal Notaio dott. Giuseppe Catapano, e che con il presente intende approvare;
- Il detto contratto di compravendita è, per legge, successivamente alla sua sottoscrizione, soggetto all'approvazione interdirettoriale del Ministero dell'Interno - Dipartimento Vigili del Fuoco - Direzione Centrale per le risorse logistiche – e della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio;
- In relazione alla sottoscrizione del contratto di alienazione dell'ex mattatoio, l'imposta di registro dovuta è, ai sensi del comma 7 dell'art. 57 del D.P.R. 131/1986, a carico della parte venditrice (Comune di Barletta), e risulta pari al 9% sul prezzo di vendita;
- La somma per il pagamento dell'imposta di registro di € 150.000 è disponibile al capitolo 9261444 del Bilancio 2017, giusta deliberazione di giunta Comunale n.124 del 23/06/2017 di variazione d'urgenza effettuata su richiesta del RUP, prot. n. 45176 del 22.06.2017;

Visto l'art.107, comma 3, D.Lgs. n.267/2000;

Visti lo Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità;

Visto il Decreto Sindacale n.28 del 24/08/2016;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.21 del 27/03/2017 di approvazione del Bilancio di previsione 2017/2019;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n.124 del 23/06/2017 di Variazione d'urgenza, allegato N. 2, al Bilancio di Previsione 2017/2019, Annualità 2017, Ai Sensi Dell'art. 42, Comma 4, Dell'art. 175, Comma 4, Dell'art. 187, Comma 2, Lett.D), D.Lgs. N. 267/2000. Spese Per Cessione Ex Mattatoio;

Tutto ciò premesso, sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, del D. Lgs. n.267/00 e ss.mm.ii.,

DETERMINA

Per tutto quanto sopra motivato e integralmente approvato di seguito:

1. **DI APPROVARE** la bozza di contratto di compravendita del compendio immobiliare denominato "Ex Mattatoio", censito al Catasto Terreni al foglio 90, particella 2755, ed al Catasto Fabbricati al foglio 90, particella 2755, subalterni 2 e 3, predisposta -secondo i patti e le condizioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento- dal dott. Giuseppe Catapano, Notaio in Barletta, per incarico ricevuto dall'Agenzia del Demanio, ed allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;

2. **DI RISERVARSI**, con successivo atto, di accertare la somma prevista all'art. 2 dello schema di contratto di compravendita approvato con il presente provvedimento;
3. **DI IMPEGNARE** l'importo di € 150.000, disponibile al capitolo 9261444 del Bilancio 2017, per il pagamento dell'imposta di registro dovuta, ai sensi del comma 7 dell'art. 57 del D.P.R. 131/1986, a carico della parte venditrice (Comune di Barletta), pari al 9% sul prezzo di vendita;
4. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione dirigenziale al Settore Finanze per gli adempimenti di competenza;
5. **DI TRASMETTERE**, altresì, la presente determinazione al Settore Servizi Istituzionali per la pubblicazione all'ALBO PRETORIO informatico;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato, altresì, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di Gara e Contratti", ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. n. 33/2013;
7. **DI DARE ATTO** che gli atti ed allegati tutti richiamati nel presente provvedimento sono depositati e consultabili presso l'Ufficio del sottoscritto Dirigente.

Il Funzionario Responsabile
Dott. Nicola Mitolo

Il Dirigente
Dott.ssa Rosa Di Palma

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Rosa Di Palma;1;3223688



COMUNE DI BARLETTA
BARLETTA-ANDRIA-TRANI

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Determinazione SETTORE AFFARI GENERALI E SERVIZI ISTITUZIONALI nr.908 del 29/06/2017

ESERCIZIO: 2017	<i>Impegno di spesa</i>	2017 1738/0	Data: 29/06/2017	Importo: 150.000,00
Oggetto:	DETERMINA NR.908 (PROPOSTA NR:1089): ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX MATTATOIO PER LA REALIZZAZIONE DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.			
SIOPE:	1.02.01.02.001 - Imposta di registro e di bollo			
Piano dei Conti Fin.:	1.02.01.02.001 Imposta di registro e di bollo			
Bilancio				
Anno:	2017	Stanziamiento attuale:	198.000,00	
Missione:	1 - Servizi istituzionali, generali e di gestione	Impegni gia' assunti:	8.711,24	
Programma:	11 - Altri servizi generali	Impegno nr. 1738/0:	150.000,00	
Titolo:	1 - Spese correnti	Totale impegni:	158.711,24	
Macroaggregato:	102 - Imposte e tasse a carico dell'ente	Disponibilità residua:	39.288,76	
Piano Esecutivo di Gestione				
Anno:	2017	Stanziamiento attuale:	180.000,00	
Capitolo:	9261444	Impegni gia' assunti:	5.545,00	
Oggetto:	Imposta di registro - Ufficio contratti.	Impegno nr. 1738/0:	150.000,00	
		Totale impegni:	155.545,00	
		Disponibilità residua:	24.455,00	
Progetto:	Altri servizi generali			
Resp. spesa:	119 Ufficio Contratti			
Resp. servizio:	119 Ufficio Contratti			

BARLETTA li, 29/06/2017

Il compilatore



Il Dirigente del Settore Finanziario
dott. Michelangelo Nigro



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 1089**

Settore Proponente: **SETTORE AFFARI GENERALI E SERVIZI ISTITUZIONALI**

Ufficio Proponente: **Ufficio CED**

Oggetto: **ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX MATTATOIO PER LA REALIZZAZIONE DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.**

Nr. adozione settore: **33** Nr. adozione generale: **908**

Data adozione: **29/06/2017**

Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 29/06/2017

Il Dirigente del Settore Finanziario
Nigro Michelangelo

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

NIGRO MICHELANGELO;1;49908602088318860450596018813326241115



CITTÀ DI BARLETTA

Medaglia d'oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

Albo Pretorio Informatico

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE:

DATA 29/06/2017

N° 908

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la determinazione dirigenziale in epigrafe è stata affissa all'Albo Pretorio on line il giorno 29/06/2017 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni, sino al giorno 14/07/2017

Barletta, lì 29/06/2017

Il Responsabile dell'Albo Pretorio Informatico

**Il Dirigente Responsabile
Dell'Albo Pretorio Informatico
Dott.ssa Rosa Di Palma**