



**Città di Trani**  
 Medaglia d'Argento al Merito Civile  
 PROVINCIA B T

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

## Originale Deliberazione di Giunta Comunale

<p>N. <u>226</u> del Reg.</p>    <p>Data: <u>21 / 12 / 2018</u></p>	<p><b>Oggetto:</b>          Concessione in uso a titolo oneroso dell'immobile comunale sito in Trani in piazza regia Udienza, nn 12-13 e 14, in favore dell'Ordine degli Avvocati di Trani per la durata di quattro anni - Atto di Indirizzo</p>
---	--

L'anno duemiladiciotto, il giorno 21 del mese di dicembre, alle ore 19,45, nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			Presente	Assente
BOTTARO	Avv. Amedeo	SINDACO- PRESIDENTE	x	
TONDOLO	Ing. Giovanni	ASSESSORE		x
LAURORA	Geom. Tommaso	ASSESSORE		x
CILIENTO	Dott.ssa Debora	ASSESSORE	x	
D'AGOSTINO	Dott.ssa Ivana	ASSESSORE		x
DI LERNIA	Avv. Cecilia	ASSESSORE	x	
DI GREGORIO	Avv. Michele	ASSESSORE	x	
DI LERNIA	Dott. Felice	ASSESSORE		x
DI TULLO	Avv. Denise	ASSESSORE	x	
LIGNOLA	Dott. Luca	ASSESSORE	x	

Con l'assistenza del Segretario Generale

dott. Francesco Angelo Lazzaro

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. 6

Assessori, ed assenti n. 4 Assessori, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati

a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE

- con l'adozione delle Linee programmatiche e degli indirizzi di governo 2015-2020, approvati con D.C.C. n. 8/2015, l'amministrazione comunale ha individuato l'obiettivo strategico di mandato concernente, tra l'altro la valorizzazione del patrimonio culturale, strumentale al rilancio del territorio;
- tale indirizzo programmatico è stato confermato anche con nota di aggiornamento al D.U.P. 2018/2020 ove è stato contemplato tra gli obiettivi dell'amministrazione in materia di *Patrimonio*:
  - promuovere azioni di valorizzazione del patrimonio storico architettonico pubblico, ricadente nel territorio del comune di Trani, con azioni volte al miglioramento strutturale estetico dei palazzi, mantenendone contestualmente la proprietà pubblica e con effetti di rilancio strutturale e di sviluppo territoriale. ....;*
  - promuovere azioni volte a mantenere nel proprio territorio gli uffici giudiziari e svilupparne ulteriormente la presenza, tanto al fine di mantenere e potenziare il ruolo storico di polo giudiziario rivestito, fortemente radicato nell'identità del territorio e con ricadute positive sull'economia locale, ruolo che sarebbe incrinato qualora il Ministero di Giustizia decidesse di soddisfare il proprio fabbisogno allocativo, delocalizzando gli uffici in altri comuni o in strutture giudiziarie distanti dal polo centrale, con aggravio per l'attività amministrativa e per l'efficienza dei servizi resi;*
  - concorrere agli obiettivi di risparmio della spesa pubblica, con adempimento dei principi generali volti alla dismissione delle locazioni passive*

PREMESSO altresì che il Comune di Trani è proprietario dei seguenti immobili:

- a. immobile sito in P.zza Sacra Regia Udienza nn 12,13 della superficie di circa mq 157 ( iscritto nel catasto fabbricati al fg. 15 pt. 1982 sub 1, con categoria C3 classe 4), già parzialmente concesso in locazione all'Agenzia delle Dogane, giusta contratto rep per atti privati n. 275 del 15/5/2002, inserito nell'elenco beni immobili indisponibili strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.
- b. immobile sito in Piazza Sacra Regia Udienza n. 14 PT, di circa mq 72, sup catastale 133, iscritto nel catasto fabbricati al fg. 15 pt. 1982 sub 2, categoria catastale C/2 classe 3, inserito nell'elenco dei beni immobili indisponibili strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

### RICHIAMATO:

- La nota prot. n. 31231 del 22.09.2017 con cui il Dirigente Area lavori pubblici invitava l'Agenzia delle Dogane a lasciare libero e sgombero l'immobile di cui al punto a), stante l'avvenuto l'esercizio della facoltà di recesso, operata dall'ente con nota prot. n. 48200 del 15.12.2014;
- La nota del 5 giugno 2018 con cui il Direttore interregionale dell'Agenzia delle Dogane per la Puglia, Basilicata e Molise comunicava che, a far data dal 30 giugno 2018, sarebbe stato liberato l'immobile ove era ubicato l'ufficio territoriale di Trani;

RILEVATO, pertanto, che allo stato l'immobile comunale è libero ed è suscettibile di nuovo affidamento che ne garantisca la conservazione e la migliore valorizzazione;

ATTESO CHE l'immobile in parola non è inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni e, pertanto, permane nel patrimonio indisponibile di cui l'ente può disporre mediante l'istituto giuridico della concessione amministrativa, sempre revocabile per motivi di interesse pubblico;

RICHIAMATE le nota prot. n. 29702 del 12.09.2017 con cui il Presidente del Tribunale di Trani formulava richiesta di giuridica messa a disposizione dei locali di proprietà comunale, ubicati a piano terra di Piazza Sacra Regia Udienza, n. 12, già utilizzati dall'Agenzia delle Dogane, al fine di destinarli all'istituendo Ufficio del Patrocinio a spese dello Stato presso il Tribunale di Trani, atteso che *per note gravi carenze logistiche* non era possibile reperire spazi negli immobili attualmente adibiti ad uffici giudiziari, precisando che l'assunzione delle spese di manutenzione ordinaria e di gestione dei servizi connessi all'utilizzo di detti locali sarebbero state a carico dell'Ordine degli Avvocati di Trani;

-La nota del 26.09.2017 il Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Trani rappresentava la necessità di reperire urgentemente un immobile, ove poter allocare l'ufficio del Patrocinio a spese dello Stato presso il

Tribunale di Trani, proponendo il pagamento di un canone annuo anche leggermente superiore rispetto a quello pagato dal precedente conduttore, con accollo integrale degli oneri di gestione delle utenze;

-la nota prot. n. 32416 del 4.10.2017 con cui il Sindaco esprimeva indirizzo politico, affinché il Dirigente Area LLPP avviasse il procedimento finalizzato alla verifica dello stato giuridico del bene in narrativa e, nella eventuale disponibilità dello stesso, alla successiva messa a disposizione al Tribunale di Trani, per consentire l'istituzione dell'ufficio in parola.

LETTA la nota del 25 giugno 2018 del Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Trani, in atti e PRESO ATTO, segnatamente, della nota prot. n. 5093/2018, assunta agli atti al n. 37150 del 15.11.2018, con cui il medesimo Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Trani, *facendo seguito alle precedenti comunicazioni*, confermava l'interesse ad occupare a titolo oneroso, verso la corresponsione di un canone annuo di tipo "istituzionale - ente pubblico", il pagamento di tutte le utenze, le opere di ammodernamento dei locali (i cui costi sarebbero da scomputarsi dal canone locatizio) e il cambiamento di destinazione d'uso dei medesimi... i locali già sede dell'Agenzia delle Dogane, siti in Trani alla piazza Sacra Regia Udienza, al fine di destinarli ad uffici del medesimo Consiglio... per svolgere i servizi istituzionali di "SPORTELLO DEL CITTADINO" e di "GRATUITO PATROCINIO".

ATTESO che con la medesima nota il Presidente precisava:

- a. che i locali rischiesti sarebbero utilizzati per l'esercizio di funzioni che il Consiglio e i singoli Consiglieri svolgono del tutto gratuitamente e in via assolutamente istituzionale... e senza assumere ... il mandato difensivo;
- b. Che il GRATUITO PATROCINIO è un'attività demandata dalla Legge, nella materia civile, ai Consigli degli Ordini degli Avvocati che, che si tratta di attività svolta dai consiglieri quotidianamente in via preventiva rispetto all'ammissione definitiva ad opera del giudice civile.
- c. La necessità di usufruire di ulteriori locali è resa evidente dal fatto che i cittadini e gli avvocati che si rivolgono al Consiglio per entrambe queste funzioni hanno la necessità di prospettare le loro questioni nel massimo rispetto della privacy; a tale riguardo, gli uffici attualmente in dotazione dell'Ordine Forense non possono in alcun modo garantire tale legittima richiesta. A ciò si aggiunga, infine, che la decisione di avanzare con forza la presente richiesta è dovuta anche all'inadeguatezza degli spazi e delle vie di accesso (esistenza di alcuni limiti per i portatori di handicap).

VERIFICATO che i locali in parola sono in prossimità di palazzo Gadaleta, sede della sezione fallimentare del Tribunale di Trani e all'interno del polo giudiziario tranese e che, quindi, l'ubicazione in quella sede di detti uffici renderebbe il servizio maggiormente accessibile e fruibile dalla cittadinanza e, nello specifico, dall'utenza degli uffici giudiziari, a beneficio della comunità locale;

VISTO Regolamento comunale per la gestione del patrimonio e segnatamente:

-L'art. 10 ove è stabilito che l'amministrazione, nel dare in concessione a terzi beni appartenenti al proprio demanio o patrimonio indisponibile, si ispira ai seguenti principi: a. *attuare una completa e razionale utilizzazione dei beni pubblici nel rispetto delle esigenze degli utenti e delle caratteristiche dei beni* b. *necessità di migliorare la qualità dei servizi all'utenza* c. *esigenza di assicurare la più ampia fruibilità dei propri beni*

- l'art. 11 rubricato *Soggetti concessionari* ove è stabilito che il rapporto concessorio possa instaurarsi per iniziativa dell'Amministrazione che può anche essere attivata da privati;

- L'art. 14 rubricato *Concessione su iniziativa dell'ente* ove è stabilito che *L'Amministrazione con delibera della Giunta comunale stabilisce di gestire i beni del demanio e del patrimonio indisponibile nella forma della concessione amministrativa, definendone gli indirizzi*

- L'art. 15 *priorità nell'assegnazione* ove è stabilito che la scelta del concessionario è determinata dal Dirigente del Patrimonio in base ad un avviso pubblico e/o in considerazione di alcuni presupposti, quali il grado di utilità sociale dell'attività svolta dall'eventuale concessionario, dalla possibilità di fruizione dei servizi offerti da parte dell'ente o da parte dei cittadini ed il livello di radicamento dell'ente o dell'associazione nel territorio

-L'art. 20 durata contrattuale:

-art. 22 Canone di concessione ove è stabilito che possono essere ammessi alle agevolazioni di canoni ridotti gli enti pubblici, purchè non aventi finalità di lucro che devono svolgere un'attività rientrante nelle

categorie enucleate dalla norma, tra cui figurano *le attività connesse alla promozione e tutela dei diritti civili e sociali*

*Art. 27 locali ad uso diverso da quello commerciale*

LETTO il Comunicato del Presidente ANAC del 28.06.2017 ove è ribadito che *gli Ordini Professionali hanno natura giuridica di enti pubblici non economici e che, in quanto tali, sono anche in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla disciplina di settore per la configurabilità dell'organismo di diritto pubblico.*

LETTA, altresì, la sentenza del Consiglio di Stato sez. VI, n. 1164 del 2016 (*Consiglio Nazionale Forense c/ Autorità Garante Della Concorrenza e del Mercato*), con cui è stata formulata e ribadita la nozione elastica c.d. funzionale e cangiante di ente pubblico, proprio con riferimento al consiglio nazionale forense ed ai consigli dell'ordine.

RIFERITO, segnatamente, che è stato ivi precisato che *uno stesso soggetto possa avere la natura di ente pubblico a certi fini e rispetto a certi istituti, e possa, invece, non averla ad altri fini, conservando rispetto ad altri istituti regimi normativi di natura privatistica». Questa nozione "funzionale" di ente pubblico, si è sottolineato, «ci insegna, infatti, che il criterio da utilizzare per tracciare il perimetro del concetto di ente pubblico non è sempre uguale a se stesso, ma muta a seconda dell'istituto o del regime normativo che deve essere applicato e della ratio ad esso sottesa». La conseguenza che ne deriva è «che è del tutto normale, per così dire "fisiologico", che ciò che a certi fini costituisce un ente pubblico, possa non esserlo ad altri fini, rispetto all'applicazione di altri istituti che danno rilievo a diversi dati funzionali o sostanziali» (in questo senso, Cons. Stato, sez. VI, 26 maggio 2015, n. 2660).*

RICHIAMATO segnatamente il punto 6.1 ove è precisato che *il Consiglio nazionale forense è previsto e disciplinato dagli articoli 52 e seguenti del regio decreto-legge 27 novembre 1933, n. 1578 (Ordinamento delle professioni di avvocato e di procuratore), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 gennaio 1934, n. 36, ed è stato oggetto di una nuova regolamentazione ad opera della legge 31 dicembre 2012, n. 247 (Nuova disciplina dell'ordinamento della professione forense). L'analisi complessiva della predetta disciplina e del contesto normativo in cui si inserisce induce a ritenere che il CNF, a seconda degli ambiti in cui interviene, può svolgere "attività amministrativa", "giurisdizionale" e "di impresa". A tale ultimo proposito, la giurisprudenza europea e nazionale ha affermato che la nozione europea di impresa include anche l'esercente di una professione intellettuale, con la conseguenza che il relativo Ordine professionale può essere qualificato alla stregua di un'associazione di imprese ai sensi dell'art. 101 TFUE. In particolare, si è rilevato che un'organizzazione professionale, quando adotta un atto come il codice deontologico, «non esercita né una funzione sociale fondata sul principio di solidarietà né prerogative tipiche dei pubblici poteri». Essa «appare come l'organo di regolamentazione di una professione il cui esercizio costituisce, peraltro, un'attività economica» (Corte di giustizia, sentenza 18 luglio 2013, C-136/12; Cons. Stato, sez. VI, 22 gennaio 2015, n. 238, che ha esaminato una questione analoga a quella in esame);*

QUALIFICATO, pertanto, giuridicamente l'Ordine degli avvocati di Trani come ente pubblico non economico;

RITENUTO, alla luce di criteri sopra indicati, che le attività indicate nella richiesta formulata dal Presidente del Consiglio dell'ordine degli avvocati di Trani, ossia Patrocinio a spese dello stato e Sportello gratuito per il Cittadino, siano ascrivibili all'esercizio della funzione istituzionale pubblicistica e qualificabili come funzione sociale fondata sul principio di solidarietà, tipica di un ente pubblico che rende attività istituzionali senza finalità di lucro ed in favore dei una moltitudine indiscriminate di cittadini, di cui all'art. 15 Regolamento comunale gestione del patrimonio;

RAVVISATI pertanto i presupposti di fatto e diritto per applicare gli art. 14 e 15 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio,

ATTESO CHE la concessione dei locali comunali in parola è idonea a soddisfare l'interesse dell'ente:



- 1- A mantenere nel proprio territorio gli uffici giudiziari, nonchè gli uffici che svolgono funzioni agli stessi connessi, e svilupparne ulteriormente la presenza, tanto al fine di mantenere nel tempo e potenziare il ruolo storico di polo giudiziario rivestito, fortemente radicato nell'identità del territorio e con ricadute positive sull'economia locale,
- 2- A tutelare l'interesse pubblico della comunità locale avvantaggiata dalla fruizione del servizio erogato dall'ordine degli avvocati in locali strettamente contigui agli uffici giudiziari, tenuto conto, in particolar modo, che l'istituto del gratuito patrocinio a spese dello Stato ha rilevanza costituzionale, perché consente ai cittadini meno abbienti di poter soddisfare le proprie esigenze di difesa e di giustizia (principio ribadito da Corte dei conti sez. reg., contr. Puglia 25 luglio 2008, n. 23)
- 3- A promuovere la valorizzazione del patrimonio storico architettonico sito nel territorio comunale con azioni volte al miglioramento strutturale estetico dei palazzi, mantenendone contestualmente la proprietà in mano pubblica e con effetti di rilancio strutturale e di sviluppo territoriale. È di tutta evidenza come le operazioni di valorizzazione del patrimonio pubblico possono costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale comunale, elemento di stimolo e attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché di incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all'abitare;
- 4- A conciliare il soddisfacimento di detti interessi con le proprie esigue risorse di bilancio,
- 5- A concorrere agli obiettivi di risparmio della spesa pubblica, atteso che il trasferimento degli uffici in parola, ora ubicati all'interno del Tribunale, in quello comunale di cui in narrativa, consentirebbe al Ministero di Giustizia di migliorare la situazione allocativa e funzionale del Palazzo di giustizia, con conseguente abbattimento di locazioni passive (come evidenziato con nota prot. n. 2464 del 29.01.2018);

PRESO ATTO della disponibilità manifestata dall'Ordine degli avvocati di Trani di porre in essere le opere di ammodernamento dei locali ed il cambiamento di destinazione d'uso degli stessi;

RITENUTO OPPORTUNO dare indirizzo al Dirigente Area Lavori Pubblici di accogliere la richiesta formulata dal Presidente Consiglio dell'ordine degli avvocati di Trani, precisando che i relativi costi, verificati preventivamente ed autorizzati dall'Ufficio tecnico comunale, potranno essere imputati a canone e dello stesso scomputati, ove ricorrano gli estremi per la compensazione di cui all'art. 23.2 reg. patrimonio, ossia qualora gli interventi offerti siano qualificabili come *opera di miglioria o manutenzione straordinaria*;

#### RAVVISATI

-I presupposti di fatto per l'applicazione degli artt. 11 c. 3 e 14 *Reg. gestione del patrimonio* per la concessione ad iniziativa dell'amministrazione, attivata dal locale Ordine degli avvocati;

-Altresì, i presupposti di fatto per l'applicazione delle riduzioni del canone di cui all'art. 23, commi 2 e 3 *Regolamento comunale per la gestione del patrimonio*, trattandosi contestualmente di ente pubblico che svolge attività connessa alla promozione e tutela di diritti civili e sociali, oltre che in considerazione della disponibilità a porre in essere i necessari lavori di manutenzione prodromici all'adeguamento dell'immobile all'uso da convenirsi nel contratto di concessione, ove ricorrano presupposti suindicati;

**RITENUTO OPPORTUNO**, alla luce delle considerazioni sopra riportate,

- esprimere, quale atto di indirizzo la volontà che l'immobile di Piazza Sacra Regia Udienza nn 12-13 e 14 sia gestito nella forma della concessione amministrativa onerosa, per la durata di 4 anni (quattro), rinnovabile come da art. 20 reg., in favore dell'Ordine degli avvocati di Trani, con vincolo di destinazione alle attività di gratuito patrocinio e sportello ai cittadini, reputate di interesse dell'ente per le motivazioni richiamate in narrative e con facoltà di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico.

- dare altresì indirizzo acchè il relative canone di concessione sia computato in maniera ridotta rispetto a quello di mercato, reputandosi sussistenti gli estremi di cui all'art. 23.3 e 23.2- previa verifica delle condizioni richiamate in narrativa;

Visto il parere dalla Corte dei Conti Sez. regionale controllo Puglia n. 170/2013 secondo cui:

- il "principio generale di redditività del bene pubblico, peraltro, potrebbe essere mitigato o escluso unicamente nel caso in cui venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni";
- il concetto di "vantaggiosità economica " per l'Ente concedente dovrà, quanto meno, comportare l'esenzione, per l'Ente medesimo, da qualunque onere di manutenzione, nessuno escluso; risulterà, dunque, davvero difficile ravvisare detta condizione nel caso in cui l'accollo degli oneri gestionali da parte del soggetto destinatario del bene riguardi esclusivamente la manutenzione ordinaria, con esclusione di quella straordinaria; tanto varrà, a maggior ragione, nella misura in cui la concessione in uso riguardi un immobile caratterizzato da vetustà (e dunque l'alea concernente la necessità di interventi di manutenzione straordinaria si ponga come possibilità effettiva e fondata).

LETTO il parere reso dalla Corte dei conti Sez regionale di controllo Puglia deliberazione n.23/par/2008 , ove in una fattispecie simile è precisato che " In conclusione la Sezione ritiene che la concessione in comodato, anche gratuito, di beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune alla Regione per l'allocazione di uffici destinati all'erogazione diretta di servizi a favore della comunità insediata nel territorio non possa considerarsi pregiudizievole per le finanze dell'Ente comunale, anche considerato che:

- la proprietà degli immobili permane in capo al Comune;

- la gestione dei beni viene temporaneamente trasferita da un'amministrazione locale (comune) all'altra (regione);

- sottesa all'operazione nel suo complesso permane la tutela dell'interesse pubblico della comunità locale, avvantaggiata, nella fruizione del servizio erogato dagli Sportelli Agricoli Zonali, dal mantenimento sul territorio degli uffici relativi.

**RITENUTO NECESSARIO disporre** che gli ulteriori adempimenti gestionali siano demandati al Dirigente Area LLPP, giusti i disposti dell'art. 107 del D. Lgs. N. 267/00, consistenti, tra l'altro, nella formalizzazione contrattuale della concessione in parola, secondo i criteri degli artt. 16 e 27 *Regolamento comunale gestione patrimonio*, tra cui, a titolo esemplificativo:

- a) Fissare la durata della concessione in 4 (quattro) anni con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto di concessione, con cessazione del rapporto senza disdetta, fatta salva la facoltà di rinnovo di cui all'art. 20.5 reg. gestione patrimonio;
- b) Presentare polizza fidejussoria RCT –RCO a garanzia dell'immobile;
- c) Volturare tutte le utenze (luce, acqua, eccetera) a carico del concessionario a pena di decadenza
- d) Garantire la manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei relativi servizi a carico del concessionario, con piena facoltà da parte del Comune di effettuare controlli circa lo stato di conservazione del bene, in contraddittorio del concessionario;
- e) Imputare al concessionario, come dallo stesso proposto, la piena responsabilità delle opere di ammodernamento ed il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, che dovrà essere coerente con l'attività cui è vincolata la concessione dell'immobile e previa autorizzazione dei competenti uffici comunali;
- f) Acquisire automaticamente al patrimonio comunale, a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti, di tutte le eventuali migliorie apportate all'immobile, alla scadenza della concessione;
- g) Obbligo del concessionario di provvedere alla vigilanza ed alla custodia del bene
- h) Vietare eventuali modifiche all'immobile senza previa autorizzazione del Comune di Trani;
- i) Facoltà di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente Area LLPP ai sensi dell'art. 49 TUEL.

**ATTESO** che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'ente, e ritenuto necessario, pertanto, acquisire il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ex art. 49 TUEL.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge;

## DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) esprimere, quale atto di indirizzo, la volontà che l'immobile di Piazza Sacra Regia Udienza nn 12-13 e 14 sia gestito nella forma della concessione amministrativa onerosa, per la durata di 4 anni (quattro), rinnovabile come da art. 20 reg., in favore dell'Ordine degli avvocati di Trani, con vincolo di destinazione alle attività di gratuito patrocinio e sportello ai cittadini, reputate di interesse dell'ente per le motivazioni richiamate in narrative e con facoltà di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico.
- 3) dare altresì indirizzo affinché il relativo canone di concessione sia computato in maniera ridotta rispetto a quello di mercato, reputandosi sussistenti gli estremi di cui all'art. 23.3 ed all'art. 23.2- previa verifica delle condizioni richiamate in narrativa;
- 4) **DISPORRE** che gli ulteriori adempimenti gestionali siano demandati al Dirigente Area LLPP, giusti i disposti dell'art. 107 del D. Lgs. N. 267/00, consistenti, tra l'altro, nella formalizzazione contrattuale della concessione in parola, secondo le clausole degli artt. 16- *Obblighi del concessionario* e 27 *Regolamento comunale gestione patrimonio*, tra cui a titolo esemplificativo:
  - a) Fissare la durata della concessione in 4 (quattro) anni con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto di concessione, con cessazione del rapporto senza disdetta, fatta salva la facoltà di rinnovo di cui all'art. 20.5 reg. gestione patrimonio;
  - b) Presentare polizza fidejussoria RCT –RCO a garanzia dell'immobile;
  - c) Volturare tutte le utenze (luce, acqua, eccetera) a carico del concessionario a pena di decadenza
  - d) Garantire la manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei relativi servizi a carico del concessionario, con piena facoltà da parte del Comune di effettuare controlli circa lo stato di conservazione del bene, in contraddittorio del concessionario;
  - e) Imputare al concessionario, come dallo stesso proposto, la piena responsabilità delle opere di ammodernamento ed il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, che dovrà essere coerente con l'attività cui è vincolata la concessione dell'immobile e previa autorizzazione dei competenti uffici comunali; I costi relativi a dette opere di ammodernamento e miglioramento, verificati preventivamente ed autorizzati dall'Ufficio tecnico comunale, potranno essere imputati a canone e dallo stesso scomputati, ove ricorrano gli estremi per la compensazione di cui all'art. 23.2 reg. patrimonio, ossia qualora gli interventi offerti siano qualificabili come opera di miglioria o manutenzione straordinaria;
  - f) Acquisire automaticamente al patrimonio comunale, a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti, di tutte le eventuali migliorie apportate all'immobile, alla scadenza della concessione;
  - g) Obbligo del concessionario di provvedere alla vigilanza ed alla custodia del bene
  - h) Vietare eventuali modifiche all'immobile senza previa autorizzazione del Comune di Trani;
  - i) Facoltà di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico;

Considerata, inoltre, l'urgenza di provvedere in merito, per garantire tempestivamente l'avvio dei lavori di ammodernamento, con separata votazione unanime, legalmente resa

## DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Francesco Angelo Lazzaro



IL SINDACO  
Avv. Amedeo Bottaro

*[Handwritten signature of Avv. Amedeo Bottaro]*

N° 2122 reg. pubblic.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è affissa all'albo Pretorio dal 31 GEN 2019 al 26 GEN 2019 per  
15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato  
col D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, contestualmente comunicata ai Capi Gruppo Consiliari.

Trani, 31 GEN 2019

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Francesco Angelo Lazzaro



*[Handwritten signature of dott. Francesco Angelo Lazzaro]*

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile: (art. 134 comma 4 del D.lgs. 267 18.8.2000)  
 è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;  
(art. 134 comma 3 del D.lgs. 267 18.8.2000)

Trani, 31 GEN 2019

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Francesco Angelo Lazzaro



*[Handwritten signature of dott. Francesco Angelo Lazzaro]*