



Città di Trani
 Medaglia d'Argento al Merito Civile
 PROVINCIA BT

MEDEGLIA ARGENTO AL MERITO CIVILE
 MEDA. AMENTE ESEQUIBILE

Copia Deliberazione di Giunta Comunale

N. 49 del Reg. Data: 17 / 3 / 2014	Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DELLA UNITA' IMMOBILIARE DENOMINATA "PALAZZO DI CITTA' ", SEDE DELLA CASA COMUNALE, IN FAVORE DELL'INPS.
---	---

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **17** del mese di **marzo**, alle ore **12,00**, nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			Presente	Assente
RISERBATO	Avv. LUIGI NICOLA	SINDACO - PRESIDENTE	x	
DI MARZIO	Dott. GIUSEPPE	ASSESSORE - VICE SINDACO	x	
DE SIMONE	Prof. GIUSEPPE	ASSESSORE	x	
UVA	Dott.ssa ROSA	ASSESSORE	x	
SOTERO	Dott. FABRIZIO	ASSESSORE	x	
SUZZI	Dott. GIULIO	ASSESSORE	x	
CECI	Geom. GIACOMO	ASSESSORE	x	
D'AMORE	Dott. MICHELE	ASSESSORE	x	

Con l'assistenza del Segretario Generale

Avv. Donato Susca

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. **8** Assessori, ed assenti n. _____ Assessori, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vista la proposta a firma del Dirigente della III Ripartizione, Dott.ssa Grazia Marcucci, con il visto dell'Assessore al ramo, Dr. Michele d'Amore, munita dei prescritti pareri tecnico e contabile

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- **che**, tra altri, è acquisito al Patrimonio indisponibile del Comune di Trani la unità immobiliare, denominata "Palazzo di Città", sede della Casa Comunale, individuata in catasto fabbricati al foglio 14 particelle 122 e 196, avente una superficie complessiva di circa mq.11082, e diversi accessi sia da Via Tenente Morrico e sia da Via Imbriani;
- **che** la pianta del suddetto complesso immobiliare si presenta, vista da Via Imbriani, con una forma ad "U" costituita da n. 3 corpi di fabbricati, aventi rispettivi accessi autonomi, che racchiudono tra essi una ampia area scoperta di circa mq. 2913, destinata una parte a parcheggio ed una parte a cortile;
- **che** il corpo di fabbricato avente anche accesso autonomo da Via Imbriani n. 124 presenta, allo stato attuale, alcuni ambienti resisi liberi negli ultimi anni;

VISTA la nota della Direzione Provinciale INPS pervenuta via PEC in data 23 settembre 2013, trasmessa con nota Sindacale, prot. gen. n. 37103 del 3 ottobre 2013, ai Dirigenti della III e IV Ripartizione, per il rispettivo e competente vaglio della stessa;

EVIDENZIATO che, con la suddetta nota, l'Istituto invitava questa Amministrazione a concedere in uso, previa corresponsione di un canone locativo, una struttura di proprietà comunale, avente una superficie di circa 800 metri quadri e/o, in alternativa, almeno 70 metri quadri di locali idonei alla ricezione del pubblico ed altri locali di circa mq. 150 da destinare alla collocazione di archivi, adducendo di non aver, nonostante una capillare indagine di mercato Immobiliare, individuato nel Centro abitato una struttura da destinare a sede dell'INPS che presenti, tra altri requisiti, la necessità della razionalizzazione della spesa come impone la recente normativa per gli Uffici pubblici;

VISTO l'allegato verbale datato 7 marzo 2014 vertente: "*accordo preliminare per la riorganizzazione allocativa degli Uffici Comunali al fine della concessione in uso della porzione dell'Immobile denominato "Palazzo di Città", avente accesso da Via M.R. Imbriani n. 130, per essere adibita a sede degli Uffici dell'Agenzia Cittadina INPS*, tra il Comune di Trani, rappresentato dal Segretario Generale e dai Dirigenti della III e IV Ripartizione, e l'INPS rappresentato dall'Ingegnere tecnico e dal Direttore Regionale Puglia";

VERIFICATO, dalla disamina del suddetto accordo preliminare, che è stata individuata la porzione dell'Immobile "Palazzo di Città", con accesso autonomo da Via Imbriani n. c. 130, in quanto confortato da eliminazione della barriera architettonica costituita dalla scala, avente una superficie di circa mq. 422,34, da concedere in uso all'INPS previa corresponsione di un canone concessorio mensile, quantificato anche alla luce dell'art. 3 "Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive", comma 10 del D.L. n. 95/2012 convertito dalla legge n.

135/2012, di €. 1.596,45 da sottoporre al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio e per la durata di anni quattro, il tutto da concretizzarsi con la dislocazione degli Uffici Comunali nel corpo fabbricato avente accesso anche da Via Imbriani n. 124, che presenta alcuni ambienti liberi;

CONSIDERATO che sussistono le motivazioni di seguito elencate per la concessione in uso della porzione dell'immobile in favore della INPS per adibirlo a sede della cittadina :

- l'utenza Tranese non subirebbe l'enorme disagio di doversi recare in altre Città, sia pure limitrofe, per poter in tempi reali avere riscontri dagli Uffici INPS;
- stante la prevista corresponsione del canone la porzione dell'immobile in argomento costituirà "risorsa" e "non costo" per questo Ente, in quanto nessun onere graverà, per tutta la durata della Concessione a carico del Bilancio Comunale;
- le spese e la cura per la manutenzione ordinaria dei locali da concedere in uso saranno a carico dell'INPS così come la spesa per le opere edili di adeguamento dello stesso alle esigenze allocative dell'INPS e le spese riferite ai consumi di acqua-riscaldamento ed energia elettrica;

RITENUTO, pertanto, di esprimere, quale atto di indirizzo, la volontà di concedere in uso all'INPS, previa corresponsione del canone la cui quantificazione sarà congruita dell'Agenzia del Demanio Filiale di Bari giusta art. 3 comma 10 del Decreto Legge n. 95/2012 convertito dalla L: n. 133/2012, per la durata di 4 (quattro) anni avente decorrenza dalla data del verbale di consegna chiavi all'INPS, la porzione dell'Immobilabile del Palazzo di Città avente accesso autonomo da Via Imbriani n. 130 per adibirlo a sede cittadina dell'INPS;

DARE ATTO che gli ulteriori adempimenti gestionali sono demandati al Segretario Generale e ai Dirigenti della III e IV Ripartizione, giusta i disposti dell'art.107 del D. Lgs. N. 267/00, fra cui la formalizzazione della convenzione inerente la concessione in uso della porzione dell'Immobilabile Palazzo di Città, con la quale prevedere l'obbligo per l'INPS di:

- corrispondere, per la concessione in uso della porzione dell'immobile "**de quo**", avente una superficie di circa mq. 422,34, un canone mensile, attualmente quantificato in €. 1.596,45 alla luce dell'art.3 comma 10 del D.L. n. 95/2012 convertito dalla L. n. 135/2012, da sottoporre al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio, giusta l'allegato verbale di accordo preliminare del 7 marzo 2014;
- fissare la durata della concessione in circa anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data del verbale di consegna delle chiavi di accesso al locale di proprietà comunale in favore del legale Rappresentante dell'INPS
- provvedere alla manutenzione ordinaria, nonché alle spese per i lavori di adeguamento alle esigenze allocative degli Uffici INPS da eseguirsi sotto il controllo diretto dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- convenire che, alla scadenza della concessione, tutte le eventuali migliorie apportate al locale in argomento saranno automaticamente acquisite al patrimonio comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti da parte dell'INPS;
- convenire che le utenze energia elettrica, gas metano per riscaldamento, e consumo acqua non saranno volturate, in quanto l'INPS si impegna ad applicare dei sottocontatori e a rimborsare in favore del Comune di Trani le somme riferite ai predetti consumi;

Preso atto del seguente parere di regolarità tecnica- contabile ex art. 49 del TUEL espresso, in data 13/03/2014, dal dirigente della III Ripartizione – dott.ssa Grazia Marcucci :

Per l'utilizzo di immobili a favore di terzi l'Ente assicura criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità. In presenza di pubblico interesse, la Giunta Comunale ha facoltà a concedere i beni di proprietà comunale in uso, previa corresponsione di un canone agevolato, giusta il vigente regolamento Gestione Patrimonio, in favore di Enti, Associazioni, Fondazioni e Comitati senza fini di lucro, purchè promuovano e tutelino interessi generali della comunità. Pertanto, accertato il rispetto delle prescrizioni regolamentari, per quanto di competenza, esprime parere favorevole”.

- 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 a concedere in uso, in favore della INPS, con sede in Bari, previa corresponsione di un canone mensile quantificato, allo stato attuale, in €. 1.596,45 tenendo in considerazione quanto prescrive l'art. 3 comma 10 del D.L. n. 95/2012 convertito dalla legge n. 135/2012, con l'obbligo da parte dell'INPS di sottoporre la stima al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio, Filiale di Bari, per la durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dal verbale consegna chiavi di accesso del numero civico 30 di Via Imbriani, la porzione avente una superficie di circa metri quadri 422,34 dell'immobile denominato “Palazzo di Città” sede della Casa Comunale;
- 3) **demandare** al Segretario Generale, ai Dirigenti della III e IV Ripartizione, giusta i disposti dell'art.107 del D. Lgs. N. 267/00 gli ulteriori adempimenti gestionali, fra cui la formalizzazione contrattuale della concessione in uso in argomento, con apposita convenzione, che contempli l'obbligo per l'INPS di :
 - corrispondere il canone mensile congruito dall'Agenzia del Demanio, con decorrenza dalla data di consegna delle chiavi di accesso alla porzione dell'immobile “*de quo*”;
 - fissare la durata della concessione in uso del locale in anni 4 (quattro) dalla data del verbale di consegna chiavi;
 - provvedere alla manutenzione ordinaria, ai costi dei lavori edili per l'adeguamento dei locali alle esigenze degli Uffici INPS e al rimborso

delle somme riferite ai consumi acqua-riscaldamento gas metano- ed energia elettrica;

- convenire che, alla scadenza della convenzione, tutte le eventuali migliorie apportate all'immobile saranno automaticamente acquisite al patrimonio comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti da parte dell'INPS
- 4) **dichiarare**, con separata votazione e ad unanimità di voti, legalmente resi, l'immediata eseguibilità, ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.lgs. n.267/2000.



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia B. T.

ACCORDO PRELIMINARE PER RIORGANIZZAZIONE ALLOCATIVA DEGLI UFFICI COMUNALI IL TUTTO FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE IN USO PORZIONE DELLA UNITA' IMMOBILIARE DENOMINATA PALAZZO DI CITTA' SEDE DEL MUNICIPIO, AVENTE ACCESSO DAL N.C. 13 DI VIA M.R. IMBRIANI, PER ESSERE ADIBITA AD UFFICI IN FAVORE DELLA AGENZIA CITTADINA INPS

PER IL COMUNE DI TRANI

- **Il Segretario Generale Dott. Donato Susca, anche in qualità di Dirigente della II Ripartizione e VI Ripartizione**
- **Il Dirigente III Ripartizione Finanze e Patrimonio Dott.ssa Grazia Marcucci**
- **Il Dirigente IV Ripartizione Ufficio Tecnico Comunale Ing. Giovanni Di Donna**

PER L'INPS

- **Il Direttore Regionale Puglia Dott. Giovanni Di Monde**
- **Il Coordinatore regionale dell'Ufficio Tecnico –edilizio Ing. Michele Porcelli**

VISTO il verbale, datato 17 gennaio 2014 tra INPS – Istituto nazionale della Previdenza Sociale ed il Comune di Trani. inteso a definire un protocollo di intesa tra le parti avente ad oggetto la concessione in uso della porzione dell'Immobile di proprietà Comunale denominato Palazzo di Città sede Municipale, da destinare ad Uffici Inps dell'agenzia di Trani :

I prefati Dirigenti del Comune di Trani intervengono e relazionano secondo la rispettiva e competente azione amministrativa finalizzata a concedere una porzione dell'immobile Palazzo di Città all'Agenzia Cittadina INPS, come segue :

Il Dirigente della IV Ripartizione, Ing. Di Donna, ad avvenuto stato riepilogativo degli spazi dell'intero Fabbricato denominato "Palazzo di Città",

rileva che la porzione, avente una superficie di circa mq. 440, sita al piano rialzato del Palazzo di Città, in quanto confortata da un accesso autonomo da Via Imbriani n. 130 completa di scala e barriera architettonica, nonché da accesso diretto dall'atrio parcheggio insistente su Via M.R. Imbriani attraverso varie porte-finestre, sarebbe idonea a soddisfare le esigenze allocative degli Uffici INPS;

riferisce che la predetta porzione allo stato attuale è destinata a sede degli Uffici Comunali come si evince dalla legenda della pianta planimetrica redatta dall'Ufficio Tecnico allegato "A" del presente verbale, e che, sostenendo questo Ente la spesa a titolo facchinaggio e manutenzione ordinaria, gli Uffici Comunali, potrebbero essere trasferiti, entro trenta giorni dalla data del presente verbale, nei locali individuati secondo la legenda descritta nella pianta planimetrica allegato "B" del presente verbale ;

riferisce inoltre che i Suoi Uffici hanno quantificato il valore locativo mensile della porzione di immobile de quo in €. 2.860,00 e la spesa annuale riferita ai consumi di energia elettrica, acqua e fogna, e riscaldamento, nell'ipotesi di non costituire contatori autonomi e voltture delle utenze a carico dell'eventuale concessionario della porzione dell'immobile, ammonta ad €. 3.716,28 somma scaturita dal calcolo dei costi complessivi sostenuti da questo Ente nell'ultimo anno solare 2013 rapportata alla superficie di circa mq. 440;

attesta che l'intero Fabbricato "Palazzo di Città" è conforme alle vigenti normative ed in particolare alle disposizioni di legge relative alla conformità degli impianti elettrici, alle norme in materia igienico-sanitaria nonché alle norme di superamento delle barriere architettoniche, e l'immobile, inoltre, è dotato del parere preventivo dei Vigili del Fuoco per quanto attiene la normativa in materia di prevenzione incendi e sicurezza.

Il Segretario Generale in qualità di facente funzione di Dirigente della VI Ripartizione, Dott. Donato Susca, condivide quanto riportato nella legenda della pianta planimetrica Allegato "B" in merito al trasferimento dei settori di Polizia Municipale "Verbali- Commercio ed Annona" nei locali, dipinti di giallo attualmente sgomberi ed adiacenti i locali attualmente sedi del Settore "Polizia Giudiziaria ed Ambiente", avente accesso autonomo da Via Imbriani n.c. 124;

Il Dirigente III Ripartizione, Dott.ssa Grazia Marcucci condivide quanto riportato nella legenda della pianta planimetrica Allegato "B" in merito al trasferimento degli Uffici Tributi ed ICI nei locali oggi sede dello Stato Civile e negli altri locali, adibiti in passato già a servizio ICI nonché a deposito economato e sottolinea, in qualità di dirigente al Patrimonio che la concessione in uso della porzione dell'immobile in argomento avrà la durata di anni quattro, rinnovabili per la stessa durata a richiesta dell'Inps, giusta il vigente regolamento "Gestione Patrimonio" ; ~

Il Segretario Generale in qualità di facente funzione di Dirigente della II Ripartizione, Dott. Donato Susca condivide di accorpate anche in maniera allocativa lo Stato Civile all'Ufficio Anagrafe, secondo la legenda della pianta planimetrica allegato "B" redatta dall'Ufficio Tecnico;

I prefati Dirigenti dell'INPS relazionano in merito come segue:

Il Coordinatore regionale dell'Ufficio Tecnico –edilizio Ing. Michele Porcelli solleva le seguenti obiezioni a proposito della quantificazione del canone ritenendo che la superficie dalle planimetrie già in possesso dell'INPS è di mq. 422,34 a fronte dei 440 mq. su cui è stato determinato il valore locativo; inoltre ai sensi della legge 7 agosto 2012 art. 3 il Comune di Trani potrebbe concedere in uso l'immobile gratuitamente ovvero ai sensi del comma 10 dello stesso articolo 3 previa corresponsione di un canone agevolato, nella misura del 30 per cento in meno sul valore locativo congruito dalla competente Commissione di congruità dell'Agenzia del Demanio;

In via provvisoria, fermo restando che il canone definitivo dovrà comunque essere congruito dall'Agenzia del Demanio, il canone possa essere stimato in

€/mq 5,4X mq. 422,34X0,70= €. 1.596,45 mensili

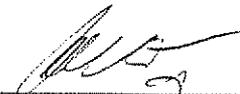
Per quanto concerne le spese per consumi accessori (acqua, luce gas-metano) l'Inps non riconosce importi forfettari a compensazione consumi ed in alternativa propone l'installazione a propria cura di sotto contatori a monte degli impianti a servizio degli Uffici INPS in grado di rilevare i consumi effettivi e quindi di rimborsare al Comune le spese riferite a tali consumi;

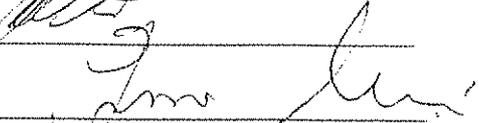
Il Direttore Regionale Puglia Dott. Giovanni Di Monde esprime assenso per la individuazione della porzione della unità immobiliare da destinarsi a sede degli Uffici della cittadina INPS nonché assenso per le precipue condizioni contrattuali riferite alla durata della concessione in uso dell'immobile in numero 4 (quattro) anni, nonché la corresponsione del canone concessorio, previa acquisizione del parere di congruità dall'Agenzia del Demanio, a condizione che l'immobile sia consegnato, in tempi brevi in meno di n. 30 giorni in quanto dal 5 maggio p.v. l'INPS dovrà lasciare l'immobile attualmente sede dei propri Uffici.

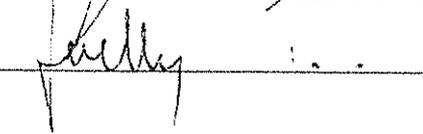
Il Dirigente al Patrimonio, Dott.ssa Grazia Marcucci, alle obiezioni dell'ing. Porcelli dell'Inps per quanto concerne la quantificazione del canone, dichiara che le stesse sono superate alla luce della planimetria della superficie di circa mq. 422,34, tratteggiata in colore rosso, e presentata dall'INPS con riferimento alla porzione dell'immobile da concedere in utilizzo, invitando, contestualmente l'INPS ad inoltrare la quantificazione del canone all'Agenzia del Demanio, filiale di Bari.

Letto, confermato e sottoscritto :

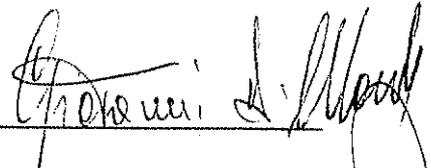
Per il Comune di Trani

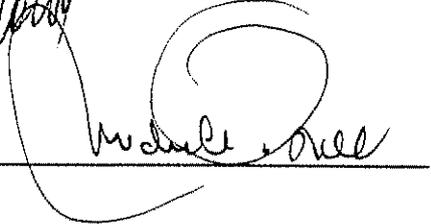
Il Segretario Generale 

Dirigente III Ripartizione 

Dirigente IV Ripartizione 

Per l'INPS

Il Direttore Regionale Puglia 

Il Coordinatore regionale dell'Ufficio Tecnico -edilizio 

Le parti rimettono il presente verbale alla "Giunta Comunale" per le valutazioni in merito .

Trani 07.03.2014

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

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO

F.to avv. Donato Susca

F.to avv. Luigi Nicola Riserbato

N° 817 reg. public.

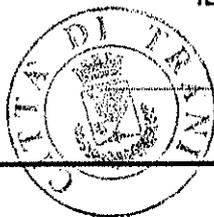
IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:
è affissa all'albo Pretorio dal 16 MAR. 2014 al 2 APR. 2014 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, 16 MAR. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE



Avv. Donato Susca

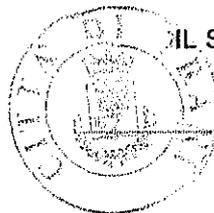
Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

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, 16 MAR. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Donato Susca

Copia conforme ad uso amministrativo.

Trani, 16 MAR. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE
Il Podestano delegato

Avv. Donato Susca