



COMUNE DI TARANTO

DETERMINAZIONE

N. Reg. Generale 6387 del 11/08/2023	DIREZIONE
N. Reg. Area641 del 11/08/2023	DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO - POLITICHE ABITATIVE
OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI INUTILIZZATI O SOTTOUTILIZZATI CON FINALITÀ DI RIPOPOLAMENTO URBANO E RIVITALIZZAZIONE DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO - "CASE 1 EURO" - ANNO 2023. RETTIFICA AL BANDO, PROROGA DEI TERMINI E INTEGRAZIONE ALL'UFFICIO DI SUPPORTO AL R.U.P.	
A norma dell'art.8 della legge n. 241/1990, si rende noto che Responsabile del Procedimento è: Giuseppe CERVELLERA. Taranto, li 08/08/2023	
SI ATTESTA LA REGOLARITÀ TECNICA E LA CORRETTEZZA DEL PRESENTE ATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 147 BIS COMMA 1 DEL D.LGS.267/2000. SI ATTESTA ALTRESI' CHE IL PRESENTE ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE FINANZIARIA E/O ECONOMICO-PATRIMONIALE DELL'ENTE PERTANTO NON NECESSITA DEL PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE. <p style="text-align: right;">Il Dirigente proponente _DE ROMA ALESSANDRO / Namirial S.p.A./02046570426 (atto sottoscritto digitalmente)</p>	

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la D.D. n. 2753 del 05/04/2023 di nomina del RUP e costituzione dell'ufficio di supporto di supporto al R.U.P.;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n.91 dell'11.05.2023 di approvazione del bilancio di previsione 2023-2025;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 6/2022 del 29.06.2022 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024 ex art. 169 del D. Lgs 267/2000;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

RICHIAMATE:

- La Deliberazione di Giunta Comunale n.179/2019 del 24.07.2019 ad oggetto: "Ecosistema Taranto - Strategia di transizione ecologica, economica ed energetica di Taranto Resilient city – Atto di indirizzo";
- La Deliberazione di Giunta Comunale n.198/2019 del 09.08.2019 ad oggetto: "ECOSISTEMA TARANTO – Culture dell'Abitare - Atto di indirizzo";
- La Deliberazione di Giunta Comunale n.123/2020 del 22.05.2020 ad oggetto: "Ecosistema Taranto- Strategia di transizione ecologica, economica ed energetica di Taranto Resilient City - Asset Strategico: "Culture dell'Abitare" Piano Casa ex lege 22/2014 reg Puglia - Progetto di recupero e valorizzazione del Centro Storico "CASE A UN EURO". - Atto di indirizzo."

PREMESSO CHE:

con D.D. n. 3591 del 05/05/2023 veniva approvato e pubblicato il *BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI INUTILIZZATI O SOTTOUTILIZZATI CON FINALITÀ DI RIPOPOLAMENTO URBANO E RIVITALIZZAZIONE DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO – EDIZIONE ANNO 2023* e i relativi allegati;

l'art.2 *DOCUMENTAZIONE DI GARA ED IMMOBILI OGGETTO DEL BANDO* prevedeva:

“Gli immobili oggetto del presente bando sono quelli di seguito indicati ed individuati:

- LOTTO n.1:

Immobile Postierla Immacolata nn. 5 e 7 al NCEU al Foglio n. 319 p.lla 1156 sub 1, 2, 3, e 4;

Immobile Postierla Immacolata nn. 9 e 11 al NCEU al Foglio n. 319 p.lla 1161 sub 1, 2 e 3;

- LOTTO n.2:

Immobile via G. Paisiello nn. 65, 67, 69 e 71 al NCEU F.319 p.lla 1455 subb 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;

- LOTTO n.3:

Immobile vico Pontescuro 32, 34, 36, 38, 40 al NCEU Fg 319 - P.lla 1447 subb 1,2,3,4,5,6 e 7;

Immobile vico Pontescuro 30 al NCEU Fg 319 - P.lla 1448 subb 1;

Immobile vico Pontescuro 42, 44 al NCEU Fg 319 - P.lla 1449 subb 1,2;

Immobile vico Pontescuro 28 e vicoletto Serafico 26, 12, 14, 16, al NCEU Fg 319 - P.lla 1451 subb 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 11;

Immobile vicoletto Serafico 24,26, 18-20, Arco G. Paisiello 22 e via G. Paisiello 73, 75 al NCEU

Fg 319 - P.lla 4612 subb 1,2,3,4,7,9,10,11,12,13,14 e 15.

Dalla documentazione in possesso del Civico Ente risulta la piena titolarità degli immobili oggetto del presente bando in capo al medesimo Ente.

Al presente avviso viene allegata la seguente documentazione di gara:

- a) Modello di domanda di partecipazione al bando (ALLEGATO A);
- b) Modello di relazione tecnica (ALLEGATO B)
- c) "Schede tecniche dei fabbricati", contenenti, per ciascun lotto, i dati catastali, i dati metrici di massima, condizioni strutturali, breve relazione descrittiva, inquadramento cartografico, le planimetrie catastali e la relativa documentazione fotografica.

I fabbricati oggetto del bando sono posizionati in zone di pregio, su direttrici destinate a diventare il cuore della rinascita della città vecchia, attesa la posizione strategica rispetto a progetti di riqualificazione in atto, la prossimità alle arterie principali del borgo antico ed al Polo Universitario.

La posizione strategica degli stessi costituisce per gli interessati un'opportunità di investimento, attesa la esiguità dei costi connessi all'acquisizione della proprietà e per l'Amministrazione Comunale un incentivo al ripopolamento dell'isola ed alla nascita di nuove attività commerciali, esercizi di vicinato, studi professionali ed altri servizi destinati a residenti e visitatori.”;

L'art.10 *DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA* lett. d) *EVENTUALE INTEGRAZIONE DEL PROGETTO CON BENE ADIACENTE O NELLE IMMEDIATE VICINANZE* prevedeva:

“Considerato l'obiettivo pilota basato sulla riqualificazione generale dell'Isola Madre, saranno particolarmente premiati i proponenti che, acquisendo uno o più fabbricati inseriti nel presente bando, possano realizzare progetti di ampia portata, integrati e coerenti con progetti di

riqualificazione già in atto per beni di cui il proponente è già proprietario o di cui ne abbia la disponibilità in virtù di un regolare titolo (comodato d'uso, locazione ecc.) e che siano situati in adiacenza ai fabbricati del presente bando o nelle immediate vicinanze. Per immediate vicinanze si intende, a titolo di esempio, un immobile situato nello stesso isolato che sia di fronte, o comunque vicino da giustificare un progetto unitario.

Ai soggetti ricadenti in questa condizione, a seguito di giudizio conferito dall'apposita commissione, verrà riconosciuto un punteggio di 30 punti.”;

L'art. 9 prevedeva che il termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione fosse le ore 12:00 del 31/08/2023;

CONSIDERATO CHE

da ulteriori approfondimenti e analisi documentali sono emerse delle incongruenze fra la documentazione depositata al catasto e quella agli atti del Civico Ente, relative alla particella 1455 del Lotto n.2 e alla particella 4612 del Lotto n.3, che sono state tempestivamente risolte e allineate;

PRECISATO CHE

sono parte integrante dell'immobile via G. Paisiello nn. 65, 67, 69 e 71 vico Pontescuro 22 identificato al NCEU al F.319 p.lla 1455 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 anche il **sub 9 e 10**, come rinveniente dal titolo di proprietà;

il quinto immobile del Lotto 3 sito in vico Serafico 18, 20 è identificato al N.C.E.U. al F.319 p.lla 4612 esclusivamente dai sub 7, 16 (ex 5), 17(ex 6) e 18 (ex 8);

VISTO l'esito dell'incontro tenutosi il 26/07/2023 con il Segretariato del MIC per la Regione Puglia e la Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo – Taranto;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE

per garantire una più ampia partecipazione al bando, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e *favor participationis*, si ritiene opportuno eliminare la premialità di 30 punti riferita all'”*EVENTUALE INTEGRAZIONE DEL PROGETTO CON BENE ADIACENTE O NELLE IMMEDIATE VICINANZE*”;

durante le fasi di ricognizione degli immobili e i relativi sopralluoghi si è reso necessario il supporto della Dott.ssa Maria Emanuela MAIULLARI, Ispettore Superiore di Polizia locale della squadra di Polizia Ambientale del Comune di Taranto per la verifica dello stato dei luoghi e le problematiche ambientali riferite alle condizioni igienico sanitarie riscontrabili e le eventuali e consequenziali operazioni da intraprendere;

RAVVISATA

la necessità di procedere alla modifica e integrazione degli art. 2, 7, 9 e 10 del *BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI INUTILIZZATI O SOTTOUTILIZZATI CON FINALITÀ DI RIPOPOLAMENTO URBANO E RIVITALIZZAZIONE DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO – EDIZIONE ANNO 2023*, dell'allegato B Modello di relazione tecnica, delle schede tecniche n.2 e n.3 e delle planimetrie catastali del lotto n.2 e n.3;

l'opportunità di inserire nell'ufficio di supporto al R.U.P. la Dott.ssa Emanuela MAIULLARI, Ispettore Superiore di Polizia locale della squadra di Polizia Ambientale del Comune di Taranto, per la verifica dello stato dei luoghi e le problematiche ambientali riferite alle condizioni igienico sanitarie riscontrabili e le eventuali e consequenziali operazioni da intraprendere;

VISTE

le numerose richieste di partecipazione al bando e le adesioni alle visite guidate tenutesi in data 27/05/2023 e 13/07/2023;

le modifiche da apportarsi alle schede tecniche n.2 e n.3 e alle planimetrie catastali del lotto n.2 e n.3 derivanti dall'aggiornamento catastale suddetto;

RAVVISATA altresì l'opportunità di posticipare alle ore **12:00 del 31 ottobre 2023** il termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione;

Previa attestazione che:

- il procedimento istruttorio è coerente con i documenti di bilancio ed è stato espletato nel rispetto della vigente normativa di legge e dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis comma 1, D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii. nonché della disciplina regolamentare comunale in materia;
- lo schema di provvedimento predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte del Responsabile del procedimento è conforme alle risultanze istruttorie;
- la pubblicazione dell'atto sull'Albo on line del Comune, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 e ss.mm. e ii. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avverrà nel rispetto

della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm. e ii. in materia di protezione dei dati personali;

- ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili, qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, sarà contenuto in documenti separati, esplicitamente richiamati;

Tanto premesso, considerato, visto e precisato, propone al Dirigente

1. **DI RITENERE** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quanto riportato in premessa;

2. **DI RETTIFICARE IL BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI INUTILIZZATI O SOTTOUTILIZZATI CON FINALITÀ DI RIPOPOLAMENTO URBANO E RIVITALIZZAZIONE DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO – EDIZIONE ANNO 2023** già pubblicato in data 05/05/2023 con D.D. n. 3591 del 05/05/2023 per quanto rappresentato in premessa con lo schema allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

3. **DI RETTIFICARE** gli allegati:

- scheda n.2 - Casa via Paisiello
- lotto n. 2 Planimetrie catastali - Casa via Paisiello
- scheda n.3 - Casa via Pontescuro/vico Serafico
- lotto n.3 Planimetrie catastali - Casa via Pontescuro/vico Serafico
- l'ALLEGATO B Modello di relazione tecnica

con gli elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale denominati:

- scheda n.2 - Casa via Paisiello - rettificato
- lotto n. 2 Planimetrie catastali - Casa via Paisiello - rettificato
- scheda n.3 - Casa vico Pontescuro/vico Serafico - rettificato
- lotto n.3 Planimetrie catastali - Casa vico Pontescuro/vico Serafico - rettificato
- l'ALLEGATO B Modello di relazione tecnica - rettificato

4. **DI PROROGARE** i termini di presentazione delle domande di partecipazione alle ore **12:00 del 31 ottobre 2023**;

5. **DI INSERIRE** nell'Ufficio del R.U.P. la Dott.ssa Maria Emanuela MAIULLARI, Ispettore Superiore di Polizia locale della squadra di Polizia Ambientale del Comune di Taranto, per la verifica dello stato dei luoghi e le problematiche ambientali riferite alle condizioni igienico sanitarie riscontrabili e le eventuali e consequenziali operazioni da intraprendere;

6. **DI TRASMETTERE** il presente atto a tutti i componenti dell'Ufficio del R.U.P.;

7. **DI PUBBLICARE** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici, nel rispetto delle disposizioni in materia di riservatezza dei dati personali;
8. **DI PUBBLICARE**, altresì, il presente atto nei modi e nei termini di cui alla legge n. 190/2012 e al D. Lgs n. 33/2013 in tema di amministrazione trasparente;
9. **DI PUBBLICARE** il presente atto e i relativi allegati sul sito ufficiale del Comune di Taranto;
10. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non necessita dell'apposizione del VISTO di regolarità contabile, in quanto non comporta oneri diretti e/o riflessi per l'Ente;
11. **DI DARE ATTO** che il presente atto è impugnabile nei modi e nei termini di cui al d.lgs. n.104/2010 e s.m.i. - c.p.a. innanzi all'A.G. competente.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Avv. Giuseppe CERVELLERA

IL DIRIGENTE

IN FORZA del Decreto Sindacale n. 32 del 27.06.2023 di attribuzione dell'incarico dirigenziale della Direzione;

VISTA la D.D. n.2370 del 22/03/2023 "Assetto organizzativo della Direzione Patrimonio e Demanio - Politiche Abitative";

VISTA la proposta che precede, formulata dal Responsabile Unico del Procedimento;

RITENUTO di condividere la proposta per le motivazioni ivi riportate che qui devono intendersi integralmente richiamate;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n.91 dell'11.05.2023 di approvazione del bilancio di previsione 2023-2025;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 6/2022 del 29.06.2022 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024 ex art. 169 del D. Lgs 267/2000;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO, per la competenza, l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.n.267 del 18/08/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità;

VISTO il vigente regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Attestata la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000, in relazione alla regolarità delle fasi istruttorie e dell'istruttoria stessa, al rispetto della tempistica prevista per Legge, all'idoneità nel perseguimento degli interessi generali dell'azione amministrativa, nonché alla conformità alla normativa vigente in materia;

Sulla base dell'istruttoria svolta e delle ragioni in fatto ed in diritto sopra esposte che devono intendersi integralmente richiamate quale motivazione del presente atto:

DETERMINA

1. **DI RITENERE** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quanto riportato in premessa;
2. **DI RETTIFICARE IL BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI INUTILIZZATI O SOTTOUTILIZZATI CON FINALITÀ DI RIPOPOLAMENTO URBANO E RIVITALIZZAZIONE DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO – EDIZIONE ANNO 2023** già pubblicato in data 05/05/2023 con D.D. n. 3591 del 05/05/2023 per quanto rappresentato in premessa con lo schema allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. **DI RETTIFICARE** gli allegati:
 - scheda n.2 - Casa via Paisiello
 - lotto n. 2 Planimetrie catastali - Casa via Paisiello
 - scheda n.3 - Casa via Pontescuro/vico Serafico
 - lotto n.3 Planimetrie catastali - Casa via Pontescuro/vico Serafico
 - l'ALLEGATO B Modello di relazione tecnica

con gli elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale denominati:

- scheda n.2 - Casa via Paisiello - rettificato
 - lotto n. 2 Planimetrie catastali - Casa via Paisiello - rettificato
 - scheda n.3 - Casa vico Pontescuro/vico Serafico - rettificato
 - lotto n.3 Planimetrie catastali - Casa vico Pontescuro/vico Serafico - rettificato
 - l'ALLEGATO B Modello di relazione tecnica - rettificato
4. **DI PROROGARE** i termini di presentazione delle domande di partecipazione alle ore **12:00 del 31 ottobre 2023**;
 5. **DI INSERIRE** nell'Ufficio del R.U.P. la Dott.ssa Maria Emanuela MAIULLARI, Ispettore Superiore di Polizia locale della squadra di Polizia Ambientale del Comune di Taranto, per la

verifica dello stato dei luoghi e le problematiche ambientali riferite alle condizioni igienico sanitarie riscontrabili e le eventuali e consequenziali operazioni da intraprendere;

6. **DI TRASMETTERE** il presente atto a tutti i componenti dell'Ufficio del R.U.P;
7. **DI PUBBLICARE** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici, nel rispetto delle disposizioni in materia di riservatezza dei dati personali;
8. **DI PUBBLICARE**, altresì, il presente atto nei modi e nei termini di cui alla legge n. 190/2012 e al D. Lgs n. 33/2013 in tema di amministrazione trasparente;
9. **DI PUBBLICARE** il presente atto e i relativi allegati sul sito ufficiale del Comune di Taranto;
10. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non necessita dell'apposizione del VISTO di regolarità contabile, in quanto non comporta oneri diretti e/o riflessi per l'Ente;
11. **DI DARE ATTO** che il presente atto è impugnabile nei modi e nei termini di cui al d.lgs. n.104/2010 e s.m.i. - c.p.a. innanzi all'A.G. competente.

IL DIRIGENTE

Dott. Alessandro DE ROMA

Il Dirigente
DE ROMA ALESSANDRO / Namirial
S.p.A./02046570426
(atto sottoscritto digitalmente)