



COMUNE di ANDRIA

2^a Commissione Consiliare Permanente
della "STRUTTURA"

Reg. Verbale n. 09/2018 – 2^a CCP

2^a COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DELLA "STRUTTURA"

Seduta del 24 Maggio 2018 ore 15:15

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **24** del mese di **Maggio**, alle ore **15:15**, si è riunita la 2^a Commissione Consiliare Permanente della "Struttura", nella sala riunioni dei Gruppi Consiliari di maggioranza, previo invito ad ogni componente a mezzo P.E.C. prot. n. 0045323 del 18/05/2018, titolo II classe 05.

Sono presenti ed assenti i Sigg. Componenti assegnati di cui al seguente elenco:

			presenti	assenti
CORATELLA	Avv. Vincenzo	Presidente	1	
FALCETTA	Avv. Davide	Vice Presidente	2	
ZINNI	Sig. Michele	Segretario	3	
di PILATO	Avv. Pasqua	Componente		1
FISFOLA	Geom. Marcello	Componente	4	
DI BARI	Sig.ra Daniela	Componente	5	

Presiede la seduta il Consigliere – Presidente della 2^a CCP – CORATELLA Avv. Vincenzo.

Sono presenti gli Assessori Maria Teresa Avv. FORLANO e Gianluca Dr. GRUMO nonché il Dirigente del Settore 1 e 2 Felice Ing. PISCITELLI.

Il Presidente CORATELLA da atto dell'assenza giustificata, causa pregressi impegni professionali della Commissaria Pasqua Avv. DI PILATO nonché della Dirigente QUACQUARELLI Ing. Santola, quest'ultima per incombenze dovute al recente crollo di parte dello spiazzo di largo Grotte.

Poiché il numero degli intervenuti è sufficiente a rendere valida la riunione, il Presidente CORATELLA dichiara aperta l'adunanza alle ore 15:35, con il seguente argomento, non prima di aver rivolto gli auguri al Commissario FISFOLA per l'elezione a Presidente del Consiglio comunale:

1. **Verifica concessione immobile comunale sito su viale Gramsci angolo viale della Pineta. Prosecuzione e sviluppi.**
2. **Informativa sul suolo comunale sul quale insiste il chiosco "Ragno d'oro", sito in corso Cavour.**

Circa il primo punto all'o.d.g. PISCITELLI, rammenta che questa vicenda, circa la gestione di un distributore di carburanti, attiene una transazione tra il Comune di Andria e la Total Erg Spa. che si sarebbe dovuta concludere il 31/12/2015. Gli uffici comunali hanno, nel frattempo, approfondito l'aspetto riguardante la natura giuridica dell'area su cui sorge detto distributore, stante l'incertezza della sua natura. Sono stati quindi svolti degli approfondimenti sia dal SUE sia dal Settore Patrimonio. In un primo momento, nel Piano comunale delle alienazioni 2016, era prevista la possibilità di sdemanializzazione di alcuni immobili, al fine di procedere ad una vendita o ad una locazione dei beni individuati. Successivamente, anche dietro parere fornito dal Servizio Avvocatura, è emerso che si trattava di un area di natura demaniale e che quindi non era possibile la sua sdemanializzazione, tanto da procedere ad una conseguente modifica del piano comunale delle alienazioni 2016. Si è quindi deciso di procedere ad un bando ad evidenza pubblica per individuare un



COMUNE di ANDRIA

2^a Commissione Consiliare Permanente
della "STRUTTURA"

soggetto che rilevasse tale area pubblica, dietro il pagamento di un canone al Comune. Questo volontà venne quindi indicata in una apposita Delibera di Giunta comunale, la n. 156 del 13/10/2017, nella quale si prevedeva anche, che, nelle more che venisse emanato l'apposito bando ad evidenza pubblica, tale area potesse continuare ad essere utilizzata dall'attuale gestore, dando quindi appositi indirizzi in tal senso al Settore 1. PISCITELLI fornisce spiegazioni sul fatto che anche se l'utilizzo di tale area a deposito carburanti era scaduto al dicembre del 2015, il passaggio di tale area al Comune poteva provocare un decadimento dell'area -attigua alla villa comunale- oltre ad un pericolo per le strutture ivi esistenti, che venivano lasciate dal gestore al Comune che diventava proprietario di detti immobili, secondo quanto stabilito da una precedente transazione. Pertanto si davano indirizzi affinché potesse proseguire, sine titulo, l'attività di distribuzione carburanti.

Alle ore 15:40 entra nell'aula la funzionaria in P.O. dr.ssa Concetta GUICCIARDINI.

PISCITELLI aggiunge che mentre si stava procedendo alla redazione del previsto bando e dell'effettuazione dei sopralluoghi dell'area, così da prendere contezza della reale presenza dei beni, era stata paventata la possibilità che, con il subentro di un nuovo soggetto alla gestione di detta area, poteva essere necessario avere una nuova autorizzazione specifica da parte della Regione. Pertanto, presi contatti con Regione, veniva comunicato che era necessario procedere solamente ad una comunicazione di individuazione del nuovo soggetto gestore, senza quindi richiedere una ulteriore autorizzazione. Aggiunge che attualmente il soggetto gestore, dal punto di vista giuridico, è passato dalla originaria Total Erg all'Italiana Petroli S.p.a. Pertanto, alla luce di queste novità, si sta procedendo, tempo qualche settimana, al definitivo completamento del predetto bando, di cui si adesso è in attesa di avere la determinazione del prezzo di locazione per la base d'asta.

FORLANO rimarca il fatto che con la Delibera di Giunta comunale, la n. 156 del 13/10/2017, si è pensato di lasciare gli attuali gestori nella prosecuzione di tale attività, al fine di non lasciar degradare l'area e gli impianti esistenti, così da mantenerla in sicurezza, in attesa che si proceda all'emanazione del nuovo bando.

CORATELLA chiede conto della situazione circa il pagamento dei canoni di locazione di tale area.

PISCITELLI dichiara che non solo è stato pagato il canone per tutto il 2017 ma che nel febbraio 2018 è giunto anche il pagamento del canone per tutta l'annualità del 2018, pari a circa 20 mila euro, canone che si adegua alle variazioni Istat.

Nel rispondere a CORATELLA, PISCITELLI sottolinea che pur a fronte del notevole carico di provvedimenti che il Settore sta affrontando, circa la vicenda in oggetto, tenuto conto che si tratta di un bando molto particolare, si è proceduto ad una attenta visione della situazione e che comunque, considerato che si attende dal Settore Patrimonio la determinazione del prezzo di concessione, tempo 1 o 2 mesi la vicenda sarà definita e si procederà a pubblicare il bando.

CORATELLA chiede se ci sono difformità circa l'autorizzazione del punto ristoro presente in tale area.

PISCITELLI risponde evidenziando che il sopralluogo effettuato ha riguardato la condizione in cui versano gli impianti carburanti. In un prossimo sopralluogo si procederà alla verifica delle autorizzazioni fornite circa il punto ristoro e di eventuali difformità presenti.

DI BARI chiede di aggiornare a breve la Commissione su tale argomento, magari quando sarà concluso l'iter relativo alla predisposizione del bando di gara.

CORATELLA, chiudendo la discussione sul primo punto all'o.d.g., passa quindi al successivo, chiedendo a GUICCIARDINI di relazionare al riguardo, tenuto conto che dove esisteva il chiosco "Ragno



COMUNE di ANDRIA

2^a Commissione Consiliare Permanente
della "STRUTTURA"

d'Oro" su corso Cavour è comparsa da tempo una palizzata, al cui interno si stanno presumibilmente svolgendo dei lavori edili. Chiede pertanto ragguagli su tale vicenda.

GUICCIARDINI evidenzia che il chiosco è di proprietà comunale e che insiste su di una superficie di circa 12 mq. Esso fu dato in locazione attraverso un apposito contratto alla Sig.ra Del Zio, a decorrere dal 2002, anche se nei fatti si tratterebbe di una concessione. La durata del contratto è stabilita in sei anni. Nel frattempo si è rinnovato tacitamente e la prossima scadenza è per il 31/12/2019. Negli ultimi mesi un operatore commerciale si è dato disponibile a rilevare la concessione di tale chiosco. Pertanto, lo stesso ha fornito un fac simile di un contratto per manifestare la propria volontà a rilevare questa attività, che si configurerebbe in una c.d. cessione di ramo d'azienda. Viene rilevato che si è a fronte di una cessione di ramo d'azienda e che tale istituto è disciplinato attraverso il Codice civile. Considerato che tale istituto ha subito negli ultimi anni notevoli modifiche legislative, si è pensato di chiedere un parere al Servizio Advocatura del Comune. Attualmente la normativa dei chioschi bar è soggetta alla stessa disciplina del commercio su aree pubbliche, pertanto con la stessa fattispecie degli ambulanti a sede fissa così come disciplinati dalla direttiva Bolkestein. Con la legge di bilancio 2018 tutte le concessioni ancora in essere sono state prorogate d'ufficio al 2020, quindi anche per il chiosco Ragno d'oro, la scadenza è stata spostata al 2020 e quindi non più alla scadenza del 2019. Sulla base di queste novità, il parere espresso dal Servizio Advocatura sulla possibilità di cedere questo contratto di fitto è stato positivo, in quanto trattasi di cessione di ramo d'azienda. Circa una decina di giorni fa è pervenuta una SCIA da colui che ha rilevato tale contratto di locazione per l'effettuazione di alcuni lavori. Da ultimo, GUICCIARDINI riferisce di non essere a conoscenza che sia stata posta una recinzione alla suddetta area.

FISFOLA chiede pertanto se si tratta di lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, che per quest'ultimo caso dovrebbero toccare al proprietario dell'immobile ovvero al Comune.

PISCITELLI ritiene che trattasi di lavori soggetti ad edilizia libera e quindi non rientranti ad alcun tipo di autorizzazione. Dalla lettura del contratto di locazione si evince che i lavori di manutenzione ordinaria sono a carico del locatario, mentre quelli straordinari al locatore.

CORATELLA chiede se vi sono documenti che attestano a che anno risale la realizzazione di quel chiosco e se questo rientra nel patrimonio storico del Comune e quindi se potevano essere eseguiti tali lavori, così da non stravolgere la natura originaria dello stesso.

PISCITELLI chiarisce che bisognerebbe risalire all'epoca in cui è stato realizzato tale chiosco per appurare se rientra o meno in quei beni dove ci può essere un vincolo architettonico.

GUICCIARDINI evidenzia che si potrebbe risalire alla data di edificazione dai documenti presenti nel fascicolo commerciale contenuto nell'ufficio licenze e che quindi appurerà in tal senso.

DI BARI rimarca la necessità che la Commissione appuri la presenza di altri beni comunali per i quali sarebbe necessario che l'Amministrazione comunale provveda alla loro tutela,

GRUMO nel dirsi sostanzialmente d'accordo con DI BARI, sottolineando che questa è la mission del Comune di Andria, cita ad esempio quale forma di valorizzazione, il bando delle periferie cui ha aderito l'Amministrazione comunale, al fine di valorizzare ciò che di bello offre la nostra città.

PISCITELLI, al riguardo, ricorda che il Codice dei beni culturali, prevede un apposito iter riguardo il quale la Soprintendenza interviene per stabilire se un tale bene possa essere meritevole di qualifica di valenza storico culturale e quindi poter disporre apposito vincolo su tale bene.

DI BARI chiede, a tal riguardo di poter indire una seduta di Commissione per trattare della vicenda di Largo Grotte.



**COMUNE
di ANDRIA**

**2^a Commissione Consiliare Permanente
della "STRUTTURA"**

FISFOLA ritiene doveroso approfondire l'iter da seguire per arrivare alla denominazione di bene storico culturale circa alcuni beni comunali che si andranno ad individuare.

CORATELLA, non avendo altre richieste d'intervento prima di chiudere l'odierna seduta, alle ore 16:15 evidenzia che interesse della Commissione è quello di valorizzare dal punto di vista dei beni culturali particolari proprietà comunali, come il chiostro del "Ragno d'Oro", così da poterli adeguatamente tutelare e preservarli nell'interesse collettivo.

Del ché si è redatto il presente verbale, di n. 4 (quattro) facciate, che previa lettura, viene sottoscritto come segue:

**IL SEGRETARIO AMMINISTRATIVO
VERBALIZZANTE
DR. VINCENZO CASSANO**

**IL PRESIDENTE DELLA
2^a COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
DELLA "STRUTTURA"
Avv. Vincenzo CORATELLA**