



OGGETTO: Comune di **Cerignola** (Fg) – Pubblicazione di istanza per la locazione di immobile denominato Ex Palazzo Ducale in Via Tortora n.3-4 del Patrimonio disponibile Regionale in Catasto al fg.202 p.lla 841 sub.16, Richiedente: Giacomo Melluso, ai sensi dell'art. 5 del R. Regionale 2 Novembre 2011 n. 23, "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali".

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Dott.ssa Anna Antonia De Domizio

VISTA la L.R. 26 Aprile 1995 n 27 sulla "Disciplina del Demanio e patrimonio regionale"

VISTO il Regolamento regionale 2 Novembre 2011 n. 23 "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali";

Premesso che:

- L'istante Melluso Giacomo con istanza Prt n. 14151 del 20/11/2023 chiedeva alla Sezione Demanio e Patrimonio la possibilità di ottenere in locazione l'immobile Ex Palazzo Ducale sito in Cerignola alla Via Tortora n.3-4, suddetto bene era utilizzato direttamente da Regione Puglia per fini istituzionali come sportello Zonale di Cerignola dell'ex Ersap, sino alla data del 31/10/2023;
- il Servizio Amministrazione del Patrimonio, a seguito della chiusura dei suddetti uffici, informava con nota prt. n. 14965 del 05/12/2023, le altre strutture regionali sulla disponibilità all'utilizzo dell'immobile in questione, senza ricevere alcun riscontro;
- il bene non risulta essere più funzionale a per fini istituzionali dell'Ente;
- la Giunta Regionale con deliberazione n. 1282 del 26/09/2024 approvava la riclassificazione del bene al patrimonio disponibile.

Dato atto che:

- ai sensi del vigente R.R. n. 23 del 02.11.2011, le concessioni e locazioni di beni regionali possono essere disposte, oltre che sulla base di avvisi pubblici di valorizzazione, anche su istanza di parte;
- il bene richiesto ad oggi risulta essere inutilizzato comportando esclusivamente un costo per l'amministrazione regionale,
- a seguito di richiesta effettuata dal Servizio Amministrazione del Patrimonio, il Servizio Attività tecniche ed estimative calcolava il canone di locazione per l'immobile in € 14.256,00 annui ossia € 1.188,00 mensili;
- l'art. 27 c.2 della L. 392/1978 stabilisce che *la durata della locazione non può essere inferiore a nove anni se l'immobile urbano è adibito all'esercizio di imprese ai sensi dell'articolo 1786 del codice civile;*
- l'art. 28 della L. 392/1978, per le locazioni di immobili nei quali siano esercitate le attività indicate al secondo dell'articolo 27, stabilisce che *il contratto si rinnova tacitamente di nove anni in nove anni;*
- ai contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, anche se stipulati dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali in qualità di locatori, si applica la disciplina dettata dagli artt. 28 e 29 della legge n. 392 del 1978, in quanto in base a tali norme la protrazione del rapporto

pec:serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



deriva direttamente dalla legge; ne consegue che il contratto dovrà intendersi automaticamente rinnovato in mancanza di disdetta per uno dei motivi di cui all'art. 29 con le modalità e i termini ivi previsti (*ex multis* Cass. Civ. III sezione n.34010 del 05.12.2023);

- il procedimento di assegnazione su istanza di parte è disciplinato dall'art. 5 del citato Regolamento e prevede la pubblicazione di estratto dell'istanza mediante affissione all'albo del Comune ove è situato il bene, all'albo pretorio del Servizio Demanio e Patrimonio e sul sito istituzionale della Regione Puglia, per un periodo non inferiore a 20 giorni;

RENDE NOTO CHE:

- a) è pervenuta istanza per la locazione prt.n.14151 del 20/11/2023 dal Sig. Giacomo Melluso per l'immobile di proprietà regionale sito in Cerignola (Fg) alla Via Tortora n.3-4 denominato Ex Palazzo Ducale, iscritto in Catalogo dei beni immobili regionali del Patrimonio disponibile;
- b) per il cespite richiesto in uso, sopra descritto, censito al NCEU al fg.202 p.lla 841 sub.16, il Servizio Amministrazione del patrimonio ha accertato che trattasi di bene appartenente alla proprietà regionale;
- c) l'immobile non soddisfa concrete ed immediate esigenze della Regione Puglia;
- d) l'Ufficio ha avviato le verifiche circa la sussistenza dei requisiti di Legge in capo al richiedente;
- e) si procederà, dunque, ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978, alla stipula del contratto di locazione del bene richiesto a favore del sig.re Giacomo Melluso per la durata prevista di anni 9;
- f) il contratto di rinnovo conterrà una specifica clausola risolutiva che consenta alla Regione di rientrare nella disponibilità del bene, senza oneri a proprio carico, in caso di inadempimento, di sopravvenuta conoscenza di cause di esclusione, divieto, decadenza e/o sospensione nonché di revoca o annullamento del provvedimento di rinnovo;
- g) l'istanza e le successive integrazioni, di cui al punto a), sono agli atti della Regione Puglia Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Amministrazione del Patrimonio, Via Gentile n. 52, 70126 – Bari;
- h) il responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio, dott.ssa Anna Antonia De Domizio e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla dott.ssa Francesca Petrone, Funzionario EQ "Gestione amministrativa del patrimonio";
- i) eventuali osservazioni dovranno pervenire entro 20 giorni alla Regione Puglia esclusivamente mediante PEC all'indirizzo: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it, dalla data di pubblicazione del presente Avviso:
 - sul Portale Empulia "Istituzione e Partecipazione" – Sezione tematica "Demanio e patrimonio immobiliare" della Regione Puglia al seguente link: portale.istituzionale@regione.puglia.it
 - all'Albo pretorio del Comune di Cerignola (Fg)
 - sul Burp;

**La Dirigente del Servizio
Dott.ssa Anna De Domizio**

pec:serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it