



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia Barletta Andria Trani

Originale Deliberazione di Giunta Comunale

N. 37 DEL REG.	Oggetto: REALIZZAZIONE PROLUNGAMENTO DELL'ATTUALE SOTTOPASSAGGIO PEDONALE DI STAZIONE E RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE UBICATE PRESSO LA STAZIONE DI TRANI NON PIÙ STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO FERROVIARIO APROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA TRA R.F.I. S.P.A. E I
DATA 31/03/2022	

L'anno **duemilaventidue** il giorno **trentuno** del mese di **Marzo** alle ore **09.30** nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
Avv. Amedeo Bottaro	SINDACO		X
FERRANTE Fabrizio	Vice Sindaco	X	
Carlo Laurora	ASSESSORE	X	
Cecilia di Lernia	ASSESSORE		X
Pierluigi Colangelo	ASSESSORE	X	
Alessandra Rondinone	ASSESSORE	X	
Francesca Zitoli	ASSESSORE	X	
Luca Lignola	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. 5 Assessori, ed assenti n. 3 convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Acquisita la proposta di deliberazione predisposta dal Dirigente proponente, all'esito dell'istruttoria dallo stesso condotta, con il supporto delle articolazioni amministrative di riferimento e previa verifica della regolarità tecnico-amministrativa, ai sensi dell'art.147 bis, comma1, t.u. 267/00 come da parere reso ai sensi dell'art.49, t.u. 267/00 e preso atto dei fatti e delle circostanze, nonché dei contenuti dei riferimenti documentali, come dal Dirigente stesso rappresentati.

Premesso che:

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 08.11.1996, il Comune di Trani approvava il progetto esecutivo, redatto da RFI SpA, relativo alla realizzazione dei sottopassaggi ferroviari in corrispondenza dei Km 605+820 (via Giuliani) e Km 606+820 (via de Robertis) nonché il progetto relativo all'allargamento del sottovia esistente al Km 608+316 (via Pozzo Piano), unitamente alla 1^ Appendice alla Convenzione, per regolare i rapporti derivanti dalla soppressione dei passaggi ferroviari suddetti e la costruzione dei due sottopassi pedonali e veicolari.
- In particolare, con la 1^ Appendice le parti stabilivano la costruzione dei sottopassaggi veicolari e pedonali ai Km 605+820 (via Giuliani) e Km 606+820 (via de Robertis) a carico di RFI SpA ed invece, a carico del Comune di Trani, lo spostamento dei sottoservizi esistenti.
- Successivamente, il Comune di Trani ed RFI SpA intendevano sottoscrivere una seconda Appendice alla Convenzione, nella quale, in sostanza, modificavano il contenuto dei precedenti accordi e pertanto, con Delibera di Giunta Comunale n. 145 del 02.07.2008, il Comune di Trani approvava, lo schema della 2^ Appendice, in variante alla 1^ Appendice;
- in esecuzione degli accordi sottoscritti, il Comune di Trani conferiva incarico a tecnici esterni per redigere la "Progettazione dei lavori di spostamento dei sottoservizi in

corrispondenza del P.L. di via de Giuliani e via De Robertis”, i quali redigevano il progetto definitivo per la riorganizzazione dei sottoservizi lungo via de Robertis – via Togliatti avente un quadro economico di € 1.500.000,00;

- il Comune di Trani, con delibera di Giunta Comunale n. 303 del 17.12.2013, approvava il suddetto progetto definitivo, dando atto che l’opera e le relative spese di progettazione sarebbero state finanziate con mutuo a contrarsi con la Cassa depositi e prestiti S.p.A. e conseguentemente si contraeva mutuo con la Cdp S.p.A., per un ammontare di € 1.500.000,00, avente ad oggetto “Riorganizzazione dei sottoservizi lungo via De Robertis – via Togliatti” (Posizione n. 6007458 Codice CUP C74E13000290004);
- Nelle more, separatamente agli accordi assunti circa la realizzazione del sottovia di via De Robertis, tra il Comune di Trani ed RFI intervenivano interlocuzioni per la cessione delle aree ferroviarie richieste dall’Amministrazione Comunale per sistemare tutte le aree retrostanti la stazione ferroviaria. Tant’è che con nota del 04.10.2017 prot. n. 4040 RFI si dichiarava disponibile alla suddetta cessione utilizzando come parametro di riferimento di massima un valore, estratto dall’Osservatorio di mercato immobiliare, pari a ca € 15,26/mq per le aree e ca € 60,00/mq per gli immobili;
- Allo stesso tempo, essendo mutate le condizioni che avevano portato l’Ente alla sottoscrizione della seconda Appendice, in riferimento alla possibilità di realizzare esclusivamente un sottopassaggio a corsia unica, tra l’Amministrazione Comunale ed RFI SpA intervenivano diverse interlocuzioni volte a negoziare una modifica degli accordi sottoscritti, che sfociavano nella redazione di una Terza Appendice alla Convenzione originaria firmata dalle parti in data 25.02.2020;
- invero, nel suddetta Terza Appendice sottoscritta da RFI e Comune di Trani, in un’ottica di condivisione degli obiettivi del Comune, RFI ha espresso formale intendimento di voler dare avvio alle ordinarie procedure, in uso nel Gruppo FS, di cessione delle aree ferroviarie richieste dal medesimo, non più strumentali all’esercizio ferroviario e di regolamentare le attività finalizzate al prolungamento dell’attuale sottopassaggio di stazione, stabilendo che il Comune sarà il soggetto attuatore degli interventi, oltretutto finanziatore delle relative risorse economiche necessarie per l’esecuzione dei lavori;
- infatti, questa Civica Amministrazione intende attuare, con la massima sollecitudine, la riqualificazione di tutte le aree ferroviarie non più strumentali all’esercizio ferroviario prevedendo non solo il prolungamento del sottopasso pedonale di stazione, ma altresì,

lungo un tratto della linea ferroviaria, un percorso pedonale con attigua pista ciclabile e velostazione, una fascia adibita a verde con area giochi ed area fitness, nonché la realizzazione di un tratto di strada che congiunga via Palmiro Togliatti con via del Ponte Romano;

- per tale motivo, l'Ufficio LL.PP. ha predisposto uno studio di fattibilità tecnica ed economica, a firma dell'ing. Luigi Puzziferri, ai sensi del D.P.R. 207/2010, art. 17 - Sezione II, per un importo complessivo di € 5.000.000,00, anche in previsione della candidatura al finanziamento di cui al DPCM del 21.01.2021 di Assegnazione ai Comuni di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale. Non v'è dubbio che, dalla lettura delle condizioni di ammissibilità delle richieste di contributo ed in particolare riferimento agli interventi considerati ammissibili, si evinceva come la priorità sia quella di favorire, finanziandoli, i lavori di manutenzione per la rifunzionalizzazione ed il riuso di aree pubbliche (aree ferroviarie non più strumentali all'esercizio ferroviario) oltre che gli interventi finalizzati a garantire una mobilità sostenibile;
- conseguentemente, con Delibera di Giunta Comunale n. 75 del 04.06.2021 l'Amministrazione comunale ha approvato il predetto studio di fattibilità tecnica ed economica a firma dell'ing. Luigi Puzziferri, e tanto al fine della candidatura per la richiesta di contributo di cui al comma 42 dell'art. 1 della Legge n. 160 del 2019;
- con la medesima delibera, la Giunta Comunale ha, altresì, formulato atto di indirizzo per un "diverso utilizzo" delle risorse residuali del mutuo contratto con la Cdp S.p.A., per un ammontare di € 1.500.000,00, avente ad oggetto "Riorganizzazione dei sottoservizi lungo via De Robertis – via Togliatti" (Posizione n. 6007458 Codice CUP C74E13000290004) al netto delle somme già liquidate ai progettisti per la riorganizzazione dei sottoservizi ed al netto delle somme di cui al già deliberato "diverso utilizzo" per un ammontare di € 388.670,00, riveniente dalle pattuizioni di cui alla Terza Appendice alla Convenzione n. 87/2008, a titolo di cofinanziamento per la progettazione definitiva-esecutiva e per l'esecuzione dei suddetti lavori;

Tenuto conto che:

- con nota prot. n. 30693 del 10.06.2021 il Dirigente dell'Area LLPP, ing. Luigi Puzziferri, ha inteso richiedere all'Agenzia delle Entrate, Area Servizi Estimativi e OMI, il servizio di valutazione immobiliare delle aree di RFI non più strumentali all'esercizio ferroviario e tanto al fine di verificare la congruità della richiamata stima all'attualità;

- al fine di procedere alla suddetta stima, l'Ufficio LL.PP. trasmetteva all'Agenzia delle Entrate la Perizia di Stima redatta dalla CRIF SERVICES SpA per conto del Gruppo RFI, attestante un valore delle suddette aree pari ad €/mq 15,3;
- l'Agenzia delle Entrate, in esecuzione dell'incarico ricevuto, trasmetteva la relazione di stima con la quale veniva stimato un valore unitario pari ad €/mq 11,38;

Considerato che:

- Con decreto interministeriale pubblicato in Gazzetta ufficiale n. 4 del 7.1.2022 il Comune di Trani è risultato beneficiario del contributo nell'ambito della Rigenerazione Urbana di cui al DPCM del 21.01.2021, relativamente al progetto insistente sulle aree ferroviarie non più strumentali all'esercizio ferroviario per un importo complessivo di € 5.000.000,00 (CUP: C74E13000290004);
- È interesse prioritario dell'Amministrazione comunale acquisire al più presto le suddette aree ferroviarie di proprietà di RFI e tanto per non perdere il finanziamento ottenuto e quindi procedere ad una complessiva riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione non solo del prolungamento del sottopasso pedonale di stazione, ma altresì, realizzando lungo un tratto della linea ferroviaria un percorso pedonale con attigua pista ciclabile e velostazione oltre che una fascia adibita a verde con area giochi ed area fitness, nonché la realizzazione di un tratto di strada che congiunga via Palmiro Togliatti con via del Ponte Romano;
- A seguito di ulteriori trattative intercorse con Rete ferroviaria Italiana S.p.A. si addiveniva ad una valutazione intermedia, pari a €/mq 13,34, tra quanto valutato a seguito della Perizia di Stima redatta dalla CRIF SERVICES SpA per conto del Gruppo RFI, attestante un valore delle suddette aree pari ad €/mq 15,30 e quanto valutato dall'Agenzia delle Entrate, per conto del Comune di Trani, pari ad €/mq 11,38, tenuto anche conto dell'acquisizione del finanziamento, dell'interesse pubblico sotteso alla riqualificazione dell'area e dell'utilizzo del sottopasso pedonale esistente per il collegamento tra piazza XX settembre e via Togliatti;

Vista la nota di RFI S.p.A. del 21/3/2022 registrata al protocollo comunale n° 19523 del 21/3/2022 con la quale è stata inviata la bozza di protocollo di Intesa tra RFI S.p.A e Comune di Trani, regolante gli impegni reciproci tra le parti per il prolungamento dell'attuale sottopassaggio pedonale in stazione e per la cessione delle aree;

Rilevato che l'acquisizione delle aree costituisce atto propedeutico e indispensabile per la realizzazione dell'importante opera pubblica e che tale procedura, disciplinata dal

DPR 8/6/2001 n° 327 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), può ben essere definita mediante cessione volontaria (art. 45 del T.U.) previa quantificazione del “valore venale del bene” costituendo una vera e propria “espropriazione consensuale” qualificabile come un accordo sostitutivo del provvedimento ex art. 11 L. 241/1990

Considerato che:

- con la delibera n. 75 del 04.06.2021, la Giunta Comunale ha, altresì, formulato atto di indirizzo per un “diverso utilizzo” delle risorse residuali del mutuo contratto con la Cdp S.p.A., a titolo di cofinanziamento per la progettazione definitiva-esecutiva e per l’esecuzione dei suddetti lavori;
- il contributo ottenuto nell’ambito della Rigenerazione Urbana (DPCM del 21.01.2021) ha finanziato sia l’esecuzione dei lavori che tutti i gradi di progettazione;
- l’importo di cui residua il mutuo contratto con la Cdp S.p.A., per un ammontare di € 1.500.000,00, avente ad oggetto “Riorganizzazione dei sottoservizi lungo via De Robertis – via Togliatti” (Posizione n. 6007458 Codice CUP C74E13000290004) ben potrà essere impiegato, a titolo di “diverso utilizzo”, per l’acquisto delle aree di proprietà RFI non più strumentali all’esercizio ferroviario, interessate dal progetto di riqualificazione finanziato nell’ambito della Rigenerazione Urbana;
- Dato atto che l’intervento risulta inserito nella programmazione triennale OO.PP. 2022/2024 adottata dalla Giunta Comunale e di prossima approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Visto il T.U.E.L. n° 267/2000;

Visto il D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii.;

Preso atto sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall’art. 43 del DPR N° 267/2000:

Con voti unanimi e favorevoli, resi ai sensi di legge dagli aventi diritto

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **di Approvare**, l'allegato schema del Protocollo d'Intesa tra RFI SpA e Comune di Trani regolante gli impegni reciproci tra le parti per il prolungamento dell'attuale sottopassaggio pedonale in stazione e per la cessione delle aree;
3. **delegare** il Sindaco alla firma del protocollo d'intesa
4. **di formulare atto di indirizzo**, in parziale modifica della Delibera di Giunta Municipale n. 75 del 04.06.2021, per un "diverso utilizzo" delle risorse residuali del mutuo contratto con la Cdp S.p.A., (Posizione n. 6007458 Codice CUP C74E13000290004), per acquisire le dotazioni contabili necessarie all'acquisto delle aree ferroviarie non più strumentali all'esercizio ferroviario di cui al predetto Protocollo d'Intesa e comunque necessarie per la realizzazione del progetto ammesso a finanziamento (CUP: C74E13000290004);
5. **di incaricare** il Responsabile Unico del Procedimento, ing. Luigi Puzziferri, a porre in essere tutti i successivi adempimenti in ordine alle attività consequenziali, ivi incluse quelle per la devoluzione del mutuo e per l'acquisto delle aree mediante rogito notarile;
6. **di Dichiarare**, vista l'urgenza, la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 54**

Ufficio Proponente: **LL.PP.**

Oggetto: **REALIZZAZIONE PROLUNGAMENTO DELL'ATTUALE SOTTOPASSAGGIO PEDONALE DI STAZIONE E RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE UBICATE PRESSO LA STAZIONE DI TRANI NON PIÙ STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO FERROVIARIO APROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA TRA R.F.I. S.P.A. E I**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (LL.PP.)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/03/2022

Il Responsabile di Settore

ing. Luigi Puzziferri

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 29/03/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Avv. LOREDANA NAPOLITANO

DELIBERA N. 37 DEL 31/03/2022

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Angelo Lazzaro

IL Vice Sindaco
FERRANTE Fabrizio

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata con esecutività Immediata

Trani, 31/03/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Angelo Lazzaro

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Fabrizio Ferrante in data 11/04/2022
Francesco Angelo Lazzaro in data 11/04/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio dal 11/04/2022 al 26/04/2022 per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato col D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Trani, 11/04/2022

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Armenise Gianvito

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

GIANVITO ARMENISE in data 11/04/2022