

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2018, n. 2024

Transazione contenziosi: 1) Comune di Spinazzola c/ASL BAT, ASL BA e Regione Puglia - Tribunale di Trani – RG 93000342/2011, in materia di proprietà di beni immobili; 2) Comune di Spinazzola c/ASL BAT, Regione Puglia, Ministero Salute e Ministero della Giustizia, pendente dinanzi il TAR Puglia - Sede di Bari – RG 478/2015, sull’allocazione della REMS di Spinazzola.

Assente il Presidente, sulla base dell’istruttoria espletata dalla Funzionaria del Servizio Governo dell’Assistenza alle persone in condizioni di fragilità e confermata dalla Dirigente del Servizio e dal Dirigente della Sezione Strategia e Governo dell’Offerta, riferisce quanto segue: l’Assessore Giannini

PREMESSO CHE

Il Dipartimento Promozione della Salute, del Benessere Sociale e dello Sport per tutti, per il tramite del Servizio Governo dell’Assistenza alle Persone in condizioni di Fragilità della Sezione SGO, in ossequio alle disposizioni della L n. 9/12 e s.m.i., ha predisposto il Programma di Superamento degli OPG, programmando, tra l’altro, l’attivazione di due Residenze per l’Esecuzione delle Misure di Sicurezza Detentive (REMS) sul territorio pugliese, da allocarsi rispettivamente presso i Comuni di Carovigno (BR) e di Spinazzola (BT), attraverso l’approvazione dei provvedimenti giuntali n. 1841 /2014 e 350/2015.

Avverso la Deliberazione di Giunta n. 350/2015, che ha previsto l’allocazione di una REMS presso un’ala dell’ex Ospedale Civile di Spinazzola, il Comune di Spinazzola proponeva ricorso al TAR Puglia - sede di Bari - RG. N. 478/2015.

Il TAR, con Decreto n. 212/2015, rigettava l’Istanza Cautelare proposta dal Comune di Spinazzola, tesa a chiedere la sospensione dell’efficacia della DGR 350/15 e degli atti ad essa connessi, riservandosi la fissazione dell’udienza di merito (attualmente in attesa di fissazione udienza). Conseguentemente, la Asl Bt provvedeva all’attivazione della REMS di Spinazzola in data 1°dicembre 2015.

Tuttavia, attesa la mancata attivazione nei tempi previsti dalla L.9/2012 s.m.i. della ulteriore REMS regionale programmata (sede Carovigno), la Regione Puglia, unitamente ad altre regioni, con provvedimento del 12.02.16, a seguito di diffida della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 21 ottobre 2015, veniva commissariata. Il Commissario ad Acta nominato, dott. Franco Corleone, a seguito del sopralluogo effettuato in data 14 giugno 2016, presso la REMS di Spinazzola, non riteneva idonea la struttura a causa degli insufficienti spazi interni e, soprattutto, esterni, richiedendo alla Regione di reperire una sede adeguata per la REMS definitiva.

Pertanto, la Regione Puglia, in ottemperanza alle indicazioni fornite dal Commissario ad Acta, di concerto con la Direzione Generale della ASL BT, ha avviato una interlocuzione con il Comune di Spinazzola per l’individuazione di una sede più idonea al fine.

Di conseguenza, il Comune di Spinazzola, con nota del 27.09.2016, prot. 10486/2016, manifestava la propria volontà di concedere la disponibilità dell’immobile ex scuola Contini e della annessa palestra alla ASL BT per fini istituzionali, per l’allocazione della sede definitiva della REMS in luogo dell’immobile precedentemente opzionato dalla Regione per la REMS provvisoria, in tal modo facendo venir meno il proprio interesse alla prosecuzione del giudizio promosso dinanzi al Tar Puglia - sede di Bari (R.G. 478/15).

La ASL BT, con nota del 05.10.2016 prot. U. 57243/2016, dichiarava di avere interesse alla disponibilità manifestata dal Comune di Spinazzola, sebbene pendente, tra Comune di Spinazzola ed ASL BT, giudizio sulla titolarità dell’immobile ex scuola “Contini” presso il Tribunale di Trani - RG 93000342/2011.

A seguito di sopralluogo, questo Dipartimento ha valutato l'adeguatezza del sito alla realizzazione della REMS ed ha indetto, nelle date del 9.3.2018 e del 11.06.2018, Conferenze di Servizi con i rappresentanti della ASL BT, del Comune di Spinazzola e dell'ASSET, atte a conseguire le intese necessarie circa la modalità di acquisizione dell'immobile nelle disponibilità della ASL BT.

Le predette Conferenze si sono concluse favorevolmente, stante la volontà espressa dall'ASL BT e dal Comune di Spinazzola di transigere il contenzioso pendente tra i predetti enti, presso il Tribunale di Trani - RG 93000342/2011 relativo alla titolarità di alcuni beni, tra cui l'ex scuola "Contini". Nello specifico, considerate le ragioni di interesse pubblico connesse all'operazione, è prevista la cessione di proprietà dell'immobile in questione (attualmente accatastato in proprietà del Comune) alla ASL BT, a fronte del trasferimento di alcuni suoli di proprietà della ASL BT al Comune.

Nel predetto contenzioso pendente presso il Tribunale di Trani - RG 93000342/2011, relativo alla titolarità di alcuni beni tra Comune di Spinazzola e ASL BT, è costituita anche la Regione Puglia.

Nella Conferenza di Servizi dell'11.06.2018, a cui hanno partecipato il Comune di Spinazzola, la ASL BT, l'ASSET e, per il Dipartimento, i Dirigenti Sez. RST, Sez. SGO e Servizio Governo dell'Assistenza delle Persone in Condizioni di Fragilità, la Regione Puglia ha evidenziato che la sottoscrizione della transazione tra Comune di Spinazzola- ASL BT- Regione Puglia risponde all'interesse pubblico generale ed alla programmazione sanitaria, attese le condizioni di necessità e di urgenza di individuare la sede definitiva della REMS a Spinazzola.

Ciò premesso

- **vista la proposta transattiva formulata dal Comune di Spinazzola in accordo con l'ASL BT** su entrambi i giudizi pendenti - 1) Comune di Spinazzola c/ ASL BAT, ASL BA e Regione Puglia - Tribunale di Trani - RG 93000342/2011, in materia di proprietà di beni immobili;2) Comune di Spinazzola c/ASL BAT, Regione Puglia, Ministero Salute e Ministero della Giustizia, pendente dinanzi il TAR Puglia-sede di Bari - RG 478/2015, sull'allocazione della REMS di Spinazzola, trasmessa formalmente a mezzo pec con nota del 18.09.2018 prot.n. 11277;
- **vista l'accettazione formale da parte della ASL BT**, trasmessa a mezzo pec con nota del 20.09.2018 prot.U. 55534,
- **visto il parere favorevole rilasciato dall'Avvocatura Regionale** con nota prot AOO_024/12860/17/10/2018 su entrambe i giudizi pendenti, propedeutico alla sottoscrizione dell'atto transattivo;

si propone di approvare l'Atto di Transazione di cui all'Allegato A) della presente deliberazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, afferente i giudizi pendenti Trib TRANI - RG 93000342/2011, in materia di proprietà immobiliare e TAR Puglia - sede di Bari (RG. 478/2015) sull'allocazione della REMS di Spinazzola;

COPERTURA FINANZIARIA ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm e ii

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie propone l'adozione del conseguente atto finale, rientrante nella competenza della Giunta, ai sensi della L.R. n. 7/97, art. 4, comma 4, lett. K,

LA GIUNTA

- Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore Giannini;
- Viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento;
- A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di approvare le premesse esplicitate in narrativa che qui si intendono espressamente richiamate;
- di prendere atto ed approvare la proposta transattiva, nei termini innanzi descritti riassuntivamente e dettagliatamente trasfusi nello schema di transazione allegato alla presente e che è parte integrante, finalizzata alla definizione delle controversie, ritenendola opportuna per l'Amministrazione Regionale;
- di incaricare il Dirigente della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta e l'Avv. Maria Grimaldi alla sottoscrizione dell'atto di transazione ed all'espletamento di tutte le attività dalla stessa conseguenti.
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale e sul portale istituzionale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
GIOVANNI GIANNINI

Bozza del 29/10/2018

ATTO DI TRANSAZIONE

tra

- Comune di Spinazzola, (P.IVA 01170360729 - C.F. 81002210722), in persona del Sindaco e legale rapp.te p.t. Michele Patruno, nato a [REDACTED], il [REDACTED], (C.F. [REDACTED]), domiciliato per la carica presso il Palazzo di Città del Comune di Spinazzola, alla piazza C. Battisti, 3, assistito dall'avv. Giorgia Franco dell'Ufficio Avvocatura Comunale (C.F. [REDACTED]);

- Azienda Sanitaria Locale Barletta Andria Trani (ASL BT), (C.F. 90062670725) in persona del Direttore Generale e legale rapp.te p.t., Alessandro Delle Donne, nato a Pescara, il [REDACTED] C.F. ([REDACTED]), domiciliato per la carica presso la sede legale della ASL BT, in Andria, alla Via Fornaci, 201, assistito dall'avv. Fulvio Mastroviti, (C.F. [REDACTED]), del Foro di Bari, con studio in Bari, alla via Quintino Sella, n. 40, e dall'avv. Alberto Coccioli (C.F. [REDACTED]) con studio in Bari al C.so Vittorio Emanuele n° 193, costituito nella causa n° 478/15 RG pendente dinanzi al TAR Puglia – sede di Bari,

con l'intervento di

REGIONE PUGLIA, in persona del Dott. Campobasso Giovanni, Dirigente della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta del Dipartimento Promozione della Salute del Benessere Sociale e dello Sport per tutti, nato a [REDACTED] il [REDACTED] CF: [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede della Regione Puglia, in Bari, VIA Gentile 52, assistito dall'avv. Antonella Pellecchia, C.F. [REDACTED], del Foro di Bari, e dall'avv. Mara Grimaldi CF [REDACTED] dell'avvocatura regionale, costituita nella



Bozza del 29/10/2018

causa n° 478/15 RG pendente dinanzi al TAR Puglia – sede di Bari

PREMESSO CHE

tra le parti pendono i seguenti giudizi:

1) Comune di Spinazzola c/ ASL BAT, ASL BA e Regione Puglia - Tribunale di Trani – RG 93000342/2011, in materia di proprietà di beni immobili – prossima udienza: 7/11/2018;

2) Comune di Spinazzola c/ASL BAT, Regione Puglia, Ministero Salute e Ministero della giustizia, pendente dinanzi al TAR Puglia-sede di Bari – RG 478/2015, sull'allocazione della REMS a Spinazzola – in attesa di fissazione udienza;

CONSIDERATO CHE

I) in relazione al giudizio di cui al punto 1) – Tribunale di Trani RG 93000342/2011:

a) con deliberazione del Direttore Generale n. 356 del 19.04.2000, l'AUSL BA/1 approvava l'inventario dei beni del medesimo Ente, ricomprendendovi immobili dei quali il Comune di Spinazzola rivendicava la proprietà, asserendone la erronea acquisizione al patrimonio dell'Azienda;

b) in data 18.12.2000, il Comune di Spinazzola faceva notificare ad istanza dell'avv. Fedele Bellacosa Marotti all'Azienda USL BA1 “Castel del Monte” e alla Regione Puglia ricorso al TAR Puglia -Bari per l'annullamento della precitata deliberazione, dell'allegata relazione di ricognizione del patrimonio aziendale, redatta dall'ing. Romanelli Nicola in data 29.04.1999, della certificazione conclusiva del D.G., della nota di D.G. del 20.10.2000, di ogni altro atto, antecedente o susseguente, connesso (RG 3947/2000- TAR Puglia- sede di Bari,



Bozza del 29/10/2018

sez. seconda);

c) nelle more del giudizio, la Regione Puglia con Deliberazione di Giunta

Regionale n. 1377/2000, avente ad oggetto *“D.L.vo 502/92. Costituzione patrimonio*

della Azienda U.S.L. BA/1- ANDRIA – Provvedimento regionale”, deliberava il

trasferimento alla suddetta ASL della titolarità del diritto di proprietà sui beni

mobili ed immobili, strumentali e da rendita, appartenenti e

costituenti il patrimonio aziendale, per alcuni dei quali il Comune di Spinazzola

rivendicava la proprietà;

d) in data 07.06.2001, il Comune di Spinazzola, a ministero dell'avv. Fedele

Bellacosa Marotti presentava ricorso per motivi aggiunti al ricorso 3497/2000,

dinanzi al TAR Puglia per l'annullamento della Deliberazione di G.R. suddetta;

e) il TAR Puglia, sede di Bari, sez. 2^a, con sentenza n. 1262/2010, emessa il

18.03.2010 e depositata in data 02.04.2010, dichiarava il proprio difetto di

giurisdizione, in ordine alle domande formulate, in quanto l'art. 5 del D. Lgs.

502/1992 prevede che i trasferimenti dei beni ad opera della Regione ed a favore

delle ASL costituiscono *“atti puramente ricognitivi che, in adempimento di un puntuale*

precepto di legge, impongono il mero riconoscimento della qualità di bene del patrimonio

comunale con vincolo di destinazione a favore delle unità sanitarie”;

f) nelle more del giudizio dinanzi al TAR, in data 20.02.2007, la ASL BAT

provvedeva a trascrivere, erroneamente, in proprio favore, i beni di proprietà

dell'Ente Locale, non rientranti nel predetto contenzioso e nemmeno indicati

negli atti della ASL e della Regione Puglia, sopra menzionati, di seguito elencati:

FABBRICATI:

1. Locale Via De Palma, 30 – Fg. 145, ptc. 285, sub. 1;



Bozza del 29/10/2018

2. Edificio comunale, Piazza Cesare Battisti, 2,3,4 – Fg. 145, Ptc. 363, sub. 1;

3. Locali Piazza Cesare Battisti, 13/17, Fg. 145, Ptc. 363, sub. 2;

4. Scuola Via Nazario Sauro, 2-4, Fg. 145, Ptc. 366;

5. Locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 1;

6. Locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 2;

7. Locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 3;

8. Scuola Via Cavour, 68-70 – Fg. 145, Ptc. 2029;

9. locale Viale Roma – Fg. 145, ptc. 2070

TERRENI

10. Fondo in contrada Turcitano (foglio 37, particelle 542-543)

11. Fondo Fg 44, ptc. 712;

g) il Comune di Spinazzola, in data 5 agosto 2011 notificava alla ASL BA, alla ASL BT e alla Regione Puglia atto di citazione in riassunzione, ai sensi dell'art. 59 della legge 69/2009, per la riassunzione del processo instaurato presso il TAR Puglia sez. di Bari, sezione 2, RG n. 3497/2000 e definito con sentenza n. 1262/2010 depositata in data 02.04.2010, mai notificata, al fine di sentirsi accertare e dichiarare la piena proprietà di tutti i beni immobili nel predetto atto indicati, previa verifica della erronea ovvero omessa individuazione degli stessi da parte della ASL BA/1 e della Regione Puglia nelle Deliberazioni n. 356 del 19/4/2000 del Direttore Generale della ASL BA/1 e n. 1377/2000 del 30/10/2000 della Giunta della Regione Puglia, concludendo per l'accoglimento delle seguenti domande, come modificate e/o integrate con la memoria ex art. 183 c. 6), n. 1) del 24.09.2012:

“1) accertare e dichiarare che i beni immobili di seguito specificati fanno parte del patrimonio



Bozza del 29/10/2018

del Comune di Spinazzola, non rientrando tra i c.d. beni con vincolo di destinazione alle unità sanitarie locali, previsti dall'art. 5 del D.Lgs. 502/92, ordinando, conseguentemente, al Conservatore dei Registri Immobiliari di Trani la cancellazione di tutte le trascrizioni a favore della ASL BA/1 e della ASL BAT (trascrizione n. reg. gen. 4064 del 20/2/2007 – reg. particolare n. 2984 del 20/2/2007 e di quelle eventualmente collegate, precedenti e successive), operate sugli immobili stessi:

FABBRICATI:

- a) ex scuola Contini, insistente su terreno Fg 38, ptc 405 sub 1 – fg. 38 – pt. 406 sub 1;*
- b) ex scuola Grieco, insistente su terreno Fg 37, ptc 459 sub 1;*
- c) Locali a primo piano in Via G. Bovio, 20 – Fg. 145, p.lle 638 - sub. 2,3;*
- d) locale a piano terra in Via G. Bovio, 24- Fg. 145, ptc. 639;*
- e) locale a piano rialzato in Via Calderale, n.6 – Fg. 145, ptc. 1206, sub. 2*
- f) locale a primo piano in Via Campanile, n. 14 – Fg. 145, tc. 1267, sub. 2;*
- g) locale a primo piano in Via Campanile, n. 16 – Fg. 145, ptc. 1267, sub. 1;*
- h) Locali Vicolo Castello n. 8 e n. 10, Fg.145, particella 1330;*
- i) Locale in Vico Aglieta, n. 3 (ora Piazza Pignatelli, 3) – Fg. 145, ptc. 1412;*
- j) Locale a primo piano in Vicolo S. Giuseppe, n. 18 – Fg. 145, ptc. 1454;*
- k) Locale in Piazza Plebiscito, 20- Fg. 145, ptc. F, sub. 2;*
- l) Corso Vittorio Emanuele II (Cappella dell'Ospedale – ex convento dei Cappuccini) – Fg. 145, pt. A, sub. 1 – part. 2, 23,32;*

TERRENI:

- m) Fondo in Contrada Monteruzzoli (foglio 18, particelle 14-15-16)*
- n) Fondo in contrada Cristo Vecchio (foglio 33, particelle 18-22-23-24-25)*
- o) Fondo in contrada Boschetto (foglio 35, particelle 1-2)*



Bozza del 29/10/2018

p) Fondo in contrada Turcitano (foglio 37, particelle 307)

q) fondo in contrada Santa Maria (foglio 93, particelle 44-49-50-51-60)

r) fondo in contrada Santa Maria (foglio 94, particella 11)

s) fondo in contrada Santa Maria (foglio 95, particelle 8-9-10-11-12-14-15-22-23-24)

t) fondo in contrada Santa Maria (foglio 96, particelle 1-4-7-18-19-30-34)

u) fondo in contrada Capo d'acqua (foglio 98, particelle 2-3-4-5-6-8-10-19-27)

v) fondo in contrada Capo d'acqua (foglio 99, particelle 25-26-35)

w) fondo in contrada Capo d'acqua (foglio 100, particelle 6-10-16)

x) fondo in contrada Capo d'acqua (foglio 101, particelle 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14)

y) fondo in contrada Clinco (foglio 104, particella 1-65-106)

z) fondo in contrada Clinco (foglio 145, particella 1)

FABBRICATI:

aa) Locale Via De Palma, 30 – Fg. 145, ptc. 285, sub. 1;

bb) Edificio comunale, Piazza Cesare Battisti, 2,3,4 – Fg. 145, Ptc. 363, sub. 1;

cc) locali Piazza Cesare Battisti, 13/17, Fg. 145, Ptc. 363, sub. 2;

dd) Scuola Via Nazario Sauro, 2-4, Fg. 145, Ptc. 366;

ee) locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 1;

ff) locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 2;

gg) locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 3;

hh) Scuola Via Cavour, 68-70 – Fg. 145, Ptc. 2029;

ii) locale Viale Roma – Fg. 145, ptc. 2070;

TERRENI

jj) Fondo in contrada Turcitano (foglio 37, particelle 542-543)



Bozza del 29/10/2018

kk) fondo in contrada Santa Maria (foglio 94, particella 119-120-121-122)

ll) fondo in contrada Santa Maria (foglio 96, particelle 39-40-41-42-43-44-45-46-69-70-71-72-81-82-83)

mm) fondo in contrada Capo d'acqua (foglio 99, particelle 75-76)

nn) fondo in contrada Capo d'acqua (foglio 100, particelle 46-47-58-59-60-61)

oo) fondo in contrada Capo d'acqua (foglio 101, particelle 15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26)

pp) fondo in contrada Clinco (foglio 104, particella 138-139)

qq) Fondo Fg 44, ptc. 712;

2) in via subordinata e relativamente ai beni immobili indicati al punto sub 1) dalla lettera aa) alla lettera qq), accertare e dichiarare che i suddetti beni immobili non sono ricompresi negli elenchi allegati alla Deliberazione n. 356 del 19.4.2000 della AUSL BA/1 ed alla Deliberazione n. 1377/2000 della Regione Puglia, ricognitive del patrimonio della ASL BA/1 e costituenti i titoli in forza dei quali la ASL BAT risulta attualmente intestataria degli immobili stessi, ordinando al Conservatore dei registri immobiliari di Trani la rettifica di tutte le trascrizioni a favore della ASL BA/1 e della ASL BAT (trascrizione n. reg. gen. 4064 del 20/2/2007 – reg. particolare n. 2984 del 20/2/2007 e di quelle eventualmente collegate, precedenti e successive) operate sugli immobili stessi, espungendo detti beni immobili dall'elenco di quelli trasferiti e comunque intestati alla ASL BA/1 e alla ASL BAT;

3) ordinare, in ogni caso, al Conservatore del RR.II. di Trani la trascrizione e/o l'annotazione dell'emananda sentenza, con esonero di ogni sua responsabilità;

4) condannare i convenuti al pagamento delle spese e competenze del presente giudizio.”

h) Il giudizio, iscritto al n. RG 93000342/2011, è pendente dinanzi il Tribunale di Trani tra il Comune di Spinazzola, la ASL BA, la ASL BAT e la Regione



Bozza del 29/10/2018

Puglia– prox udienza: 07.11.2018;

i) nelle more del giudizio, la ASL BAT, riconoscendo la erronea intestazione di alcuni immobili, con nota del 16.11.2010, chiedeva la rettifica dell'intestazione al Catasto, in favore del Comune di Spinazzola, dei seguenti immobili:

- Locale Via De Palma, 30 – Fg. 145, ptc. 285, sub. 1;
- Edificio comunale, Piazza Cesare Battisti, 2,3,4 – Fg. 145, Ptc. 363, sub. 1;
- locali Piazza Cesare Battisti, 13/17, Fg. 145, Ptc. 363, sub. 2;
- Scuola Via Nazario Sauro, 2-4, Fg. 145, Ptc. 366;
- locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 1;
- locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 2;
- locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 3;
- Scuola Via Cavour, 68-70 – Fg. 145, Ptc. 2029;
- locale Viale Roma – Fg. 145, ptc. 2070;

l) sempre nelle more del giudizio, il Comune di Spinazzola richiedeva, in via stragiudiziale, alla ASL BA1 e alla ASL BT, a titolo di canoni di locazione e/o di indennità di occupazione sine titolo, le seguenti somme:

- ex scuola ubicata in Via Grieco: ASL BA- (dal 1994 al 2003) - € 103.539,38

oltre interessi legali;


- ex scuola Contini: - ASL BA (dal 1994 al 2006) € 349.436,64, oltre interessi

legali; - ASL BAT (dal 2006 al 2015) € 209.880,00, oltre interessi legali; per un

Totale di € 662.856,02

m) il Comune di Spinazzola avanzava, inoltre, sempre in via stragiudiziale, una richiesta di risarcimento danni derivanti dalla impossibilità di godere della piena proprietà dei suoi beni immobili, stante la attuale intestazione degli stessi alla



<p>Bozza del 29/10/2018</p> <p>ASL BT, parzialmente quantificata in € 50.000,00 (derivante da mancata</p>	
<p>stipulazione del contratto di fitto dei portici, ubicati al piano terra del palazzo di città, affidati per 20 anni ad un canone di € 2.500,00 annue (determinazione dirigenziale n. 213 FA39 del 9/4/2010), riservandosi di quantificare gli ulteriori danni subiti;</p>	
<p>n) nel corso di causa il giudice disponeva una CTU affidata all'ing. Giovanni Capogrosso di Trani, depositata in data 2/7/2015.</p>	
<p>o) la CTU, che si allega al presente atto (allegato n. 1), ha accertato:</p>	
<p>1)- che il Comune di Spinazzola è proprietario, a titolo originario dei seguenti immobili:</p>	
<p>FABBRICATI:</p>	
<p>ex scuola Contini - Fg. 38- p.la 405 sub 1 – fg. 38 pt. 406 sub 1</p>	
<p>ex scuola Grieco – Fg. 37- p.la 459 sub 1</p>	
<p>Locale Via De Palma, 30 – Fg. 145, ptc. 285, sub. 1;</p>	
<p>Edificio comunale, Piazza Cesare Battisti, 2,3,4 – Fg. 145, Ptc. 363, sub. 1;</p>	
<p>locali Piazza Cesare Battisti, 13/17, Fg. 145, Ptc. 363, sub. 2;</p>	
<p>Scuola Via Nazario Sauro, 2-4, Fg. 145, Ptc. 366;</p>	
<p>locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 1;</p>	
<p>locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 2;</p>	
<p>locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 3;</p>	
<p>Scuola Via Cavour, 68-70 – Fg. 145, Ptc. 2029;</p>	
<p>locale Viale Roma – Fg. 145, ptc. 2070</p>	
<p>TERRENI</p>	
<p>Fondo in contrada Turcitano (foglio 37, particelle 542-543)</p>	
<p>9</p>	

Bozza del 29/10/2018

Fondo Fg 44, ptc. 712;

2) che gli altri immobili oggetto di causa erano intestati precedentemente all'Ospedale Civile Santa Maria La Civita, poi trasferiti ex legge n. 833/1978 e della L. R. Puglia n. 8/1981 al Comune di Spinazzola e, successivamente trascritti, in base al D.Lgs. n. 502/1992, in favore della ASL BT;

p) che il Comune di Spinazzola contesta che la ASL BT abbia erroneamente ed illegittimamente intestato in suo favore i beni oggetto del contenzioso, in quanto privi del vincolo di destinazione sanitaria, richiesto dall'art. 5 del D.Lgs. n. 502/1992;

II) in relazione al giudizio di cui al punto 2) – TAR Puglia-sede di Bari

a) con deliberazione di G.R. n. 350 del 27/02/2015, avente ad oggetto *“Realizzazione della Residenza per l'esecuzione delle Misure di Sicurezza detentive (REMS) di Spinazzola e completamento per il programma per il superamento OPG ai sensi della legge 17 febbraio 2012 n. 9, art. 3 ter e successive modificazioni?”*, pubblicata sul BURP Puglia n. 44 del 312/3/2015, la Regione Puglia allocava presso i locali dell'ospedale di Spinazzola la sede temporanea della REMS;

b) con ricorso notificato in data 11.04.2015 il Comune di Spinazzola impugnava la predetta deliberazione dinanzi il TAR Puglia - sede di Bari, chiedendo l'annullamento della deliberazione predetta e degli atti connessi, con condanna delle parti resistenti alla rifusione delle spese ed onorari di giudizio;

c) il giudizio, iscritto al RG n. 478/2015 – Tar Puglia-sede di Bari- sez. 2[^], è attualmente pendente tra le parti ed in attesa di fissazione dell'udienza di discussione;

III) nelle more del giudizio, il Comune di Spinazzola, con nota del 27.09.2016,



Bozza del 29/10/2018

prot. 10486/2016, ha manifestato la propria volontà di concedere la disponibilità dell'immobile ex scuola Contini e della annessa palestra alla ASL BT per fini istituzionali, per l'allocazione della sede definitiva della REMS; la ASL BT, con nota del 05.10.2016 prot. U. 57243/2016, ha dichiarato di avere interesse alla disponibilità manifestata dal Comune di Spinazzola. Inoltre, nella Conferenza di servizi dell'11.06.2018, indetta dalla Regione Puglia, a cui hanno partecipato il Comune di Spinazzola, la ASL BT, l'ASSET, e la Regione Puglia (sez. RST, sez. SGO e servizio governo dell'assistenza delle persone in condizioni di fragilità), la Regione ha evidenziato che la sottoscrizione della presente transazione risponde all'interesse pubblico generale ed alla programmazione sanitaria, attese le condizioni di necessità e di urgenza di individuare la sede definitiva della REMS a Spinazzola. Tale soluzione farebbe venir meno l'interesse del Comune di Spinazzola (ricorrente) alla prosecuzione del giudizio promosso dinanzi al TAR Puglia – sede di Bari (R.G. 478/15).

IV) In tale contesto, le parti hanno provveduto, in contraddittorio tra loro, a calcolare il valore degli immobili oggetto di causa, utilizzando i valori catastali e ad aggiornare i dati catastali alle modifiche intervenute nelle more del giudizio, concludendo come da prospetto seguente, elaborato in base alla documentazione elaborata dagli Uffici Tecnici attestante il valore degli immobili che si richiama e si allega alla presente transazione (allegati nn. 2a e 2b).

Immobile	Valore
1) Scuola Contini	€ 916.737,57
2) Via Bovio, 20 – sub 2	€ 6.507,90
3) Via Bovio, 20 – sub 3	€ 14.250,60



Bozza del 29/10/2018

4) Via Bovio, 24 € 11.192,58

5) Via Calderale, 6 € 2.798,46

6) Via Campanile, 14 € 3.904,74

7) Via Campanile, 16 € 3.318,84

8) Vico Aglieta, 3 € 9.793,98

9) Vicolo San Giuseppe, 18 € 2.798,46

10) Terreni € 1.293.749,06

V) Nel corso delle trattative è inoltre emerso che gli immobili indicati alle lettere m), n), o), p) dell'atto di citazione notificato dal Comune di Spinazzola (punto I, lett. g) del presente atto) hanno vincolo demaniale di uso civico, come attestato dalla Regione Puglia con nota AOO 079/PROT del 01.08.2018 - 0006845, allegata al presente atto (allegato n. 3), mentre l'immobile indicato alla lettera k) del medesimo atto (Locale in Piazza Plebiscito, 20- Fg. 145, ptc. F, sub. 2) rientra tra i beni demaniali, giusta Delibera di Consiglio Comunale 6/2009, pure allegata al presente atto (allegato n. 4);

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

le parti, d'accordo tra di loro, pur confermando le rispettive difese, hanno deciso di porre in essere una transazione al fine di definire gli annosi contenziosi in essere, al solo scopo di evitare ulteriori spese per i rispettivi Enti, attraverso un bonario componimento della controversia, nell'ottica della collaborazione tra Enti finalizzata alla tutela della salute pubblica e all'economicità dell'azione amministrativa.

Tenuto conto che:

- il Comune di Spinazzola ha approvato con deliberazione n. del : la

Bozza del 29/10/2018	
presente transazione;	
- la ASL BAT ha approvato la presente transazione con deliberazione D.G.	
n°..... del.....	
- la REGIONE Puglia con DGR.....	
Pertanto le parti, come in epigrafe generalizzate, al fine di addivenire ad un	
accordo transattivo e risolvere la questione in via definitiva,	
CONVENGONO E STIPULANO	
quanto segue:	
art. 1)	
La premessa e gli atti ivi richiamati ed allegati sono parte integrante e sostanziale	
del presente accordo tra le parti;	
Sezione a) in relazione al giudizio di cui al punto 1) – Trib TRANI- RG.	
93000342/2011	
art. 2)	
La ASL BT, recependo le conclusioni della CTU depositata in corso di causa, di	
cui alle lettere n) e o) delle premesse, riconosce il diritto di proprietà in capo al	
Comune di Spinazzola dei seguenti beni immobili, in quanto non ricompresi e/o	
erroneamente ricompresi nelle Deliberazioni ricognitive del patrimonio, oggetto	
del giudizio (Deliberazione del DG ASL BA n. 356/2000 e deliberazione di GR	
Puglia n. 1377/2000):	
FABBRICATI:	
ex scuola Contini - Fig. 38- p.lla 405 sub 1 e pt. 406 sub 1	
ex scuola Grieco – Fig. 37- p.lla 459 sub. 1	
Locale Via De Palma, 30 – Fig. 145, ptc. 285, sub. 1;	
13	



Bozza del 29/10/2018

Edificio comunale, Piazza Cesare Battisti, 2,3,4 – Fg. 145, Ptc. 363, sub. 1;

locali Piazza Cesare Battisti, 13/17, Fg. 145, Ptc. 363, sub. 2;

Scuola Via Nazario Sauro, 2-4, Fg. 145, Ptc. 366;

locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 1;

locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 2;

locale Via Benedetto Cairoli, 4 – Fg. 145, Ptc. 2028, sub. 3;

Scuola Via Cavour, 68-70 – Fg. 145, Ptc. 2029;

locale Viale Roma – Fg. 145, ptc. 2070

TERRENI

Fondo in contrada Turcitano (foglio 37, particelle 542-543)

Fondo Fg 44, ptc. 712;

art. 3)

La ASL BT si impegna ad effettuare tutte le formalità e tutti gli adempimenti necessari alla rettifica dell'intestazione presso i registri immobiliari dei predetti beni, in favore del Comune di Spinazzola, entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente transazione;

art. 4)

Il Comune di Spinazzola, recependo le conclusioni della CTU depositata in corso di causa, di cui alle lettere n) e o) delle premesse, riconosce il diritto di proprietà in capo alla ASL BAT di tutti gli altri immobili (terreni e fabbricati) oggetto di causa che erano intestati precedentemente all'Ospedale Civile Santa Maria La Civita, poi trasferiti ex legge n. 833/1978 e della L. R. Puglia n. 8/1981 al Comune di Spinazzola e, successivamente trascritti, in base al D.Lgs. n. 502/1992, in favore della ASL BT; più in dettaglio il Comune di Spinazzola



Bozza del 29/10/2018		
<p>riconosce in capo alla ASL BT il diritto di proprietà degli immobili che hanno formato oggetto dell'attività di ricognizione di cui alla delibera di G.R. n. 1377 del 30.10.2000, così come indicati negli allegati A) e B) della deliberazione del D.G. dell'Azienda BA1 n. 356 del 19.04.2000 e meglio precisati nella tabella 1 di cui alla relazione definitiva di CTU in data 02.07.2015, resa nel giudizio R.G. 93000342/2011, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2) della presente transazione;</p>		
art. 5)		
<p>Il Comune di Spinazzola si impegna ad effettuare tutte le formalità e tutti gli adempimenti eventualmente necessari alla retifica dell'intestazione presso i registri immobiliari dei predetti beni, in favore della ASL BT, entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente transazione;</p>		
art. 6)		
<p>Le parti si danno reciproco atto di aver provveduto, in contraddittorio tra loro, a calcolare il valore degli immobili oggetto di causa, utilizzando i valori catastali, come riportati nel prospetto seguente:</p>		
Immobile	Valore	
1) Scuola Contini	€ 916.737,57	
2) Via Bovio, 20 – sub 2	€ 6.507,90	
3) Via Bovio, 20 – sub 3	€ 14.250,60	
4) Via Bovio, 24	€ 11.192,58	
5) Via Calderale, 6	€ 2.798,46	
6) Via Campanile, 14	€ 3.904,74	
7) Via Campanile, 16	€ 3.318,84	
	15	



Bozza del 29/10/2018

8) Vico Aglieta, 3 € 9.793,98

9) Vicolo San Giuseppe, 18 € 2.798,46

10) Terreni € 1.293.749,06 (allegati nn. 2a e 2b)

Si richiama all'uopo la documentazione elaborata dagli Uffici Tecnici attestante il valore degli immobili, che si allega alla presente transazione.

art. 7)

Le parti, al solo fine di definire transattivamente l'annoso giudizio, decidono di effettuare un trasferimento/permuta dei beni immobili oggetto del giudizio, secondo le seguenti modalità:

a) il Comune di Spinazzola si impegna a trasferire la proprietà dell'immobile ex scuola Contini, con annessa palestra, Fg 38- p.lla 405 sub 1 e 406 sub 1 alla ASL BT entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente transazione e a prestare il consenso alla regolarizzazione catastale e alla intestazione formale della proprietà dell'immobile, con destinazione sede definitiva REMS – valore € 916.737,57;

b) la ASL BT si impegna a trasferire al Comune di Spinazzola la proprietà dei seguenti immobili:

- b1) Torre civica demaniale – P.za Plebiscito, 20 – Fg. 145 ptc., F sub 2

Fondo in Contrada Monteruzzoli (foglio 18, particelle 14-15-16)

Fondo in contrada Cristo Vecchio (foglio 33, particelle 18-22-23-24-25)

Fondo in contrada Boschetto (foglio 35, particelle 1-2)

Fondo in contrada Turcitano (foglio 37, particelle 307)

Tali terreni vengono trasferiti in virtù del vincolo demaniale di uso civico, attestato dalla Regione Puglia con nota AOO 079/PROT del 01.08.2018 – 0006845, allegata al presente atto (allegato n. 3), mentre l'immobile indicato alla

Bozza del 29/10/2018

lettera k) del medesimo atto (Torre civica - Locale in Piazza Plebiscito, 20- Fg. 145, ptc. F, sub. 2) viene trasferito in quanto rientrante tra i beni demaniali, giusta Delibera di Consiglio Comunale 6/2009, pure allegata la presente atto (allegato n. 4).

Pertanto le parti si danno reciproco atto che tali immobili non verranno valorizzati nell'ambito della permuta oggetto del presente accordo.

b2) beni immobili indicati nel prospetto di cui all'art. 6), numerati dal numero 2) al numero 9) per un valore complessivo di € 54.565,96;

b3) terreni oggetto di causa, per un valore totale di € 1.145.480,41)

Nella determinazione di tale valore, si è tenuto conto del valore complessivo dei terreni intestati alla ASL [€ 1.293.749,06] e del valore degli immobili minori (€ 54.565,56), che la ASL, trasferirà al Comune, detratti il valore dell'edificio Contini [€ 916.737,57] e quello del credito in capo al Comune di Spinazzola di cui al successivo art. 8 del presente atto, pari ad € 283.754,12 (canoni locazione contini 2006-2012); credito che pertanto viene valorizzato nella permuta e non sarà oggetto di materiale pagamento.

La ASL BT si impegna ad effettuare il trasferimento di cui al presente articolo, entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente transazione e a prestare il consenso alla regolarizzazione catastale e alla intestazione formale della proprietà dell'immobile;

art. 8)

La ASL BT riconosce al Comune di Spinazzola un credito di € 283.754,12, a titolo di canoni di locazione e/o di indennità di occupazione sine titolo dell'immobile ex Scuola Contini, per il periodo di detenzione dell'immobile. Il



Bozza del 29/10/2018

canone è stato calcolato facendo riferimento alla quantificazione effettuata dal Comune di Spinazzola e trasmessa con nota del 22.03.2007-prot. n. 4303; credito già valorizzato nella permuta di cui al precedente articolo, che pertanto non sarà oggetto di materiale pagamento.

art. 9)

La ASL conserva la proprietà dei terreni per una somma complessiva di € 148.268,65, pari alla differenza tra il valore complessivo dei terreni oggetto di causa € 1.293.749,06 (terreni) - e quello dei terreni trasferiti al Comune di cui al precedente art. 7), lett. b3) (€ 1.145.480,41)

art. 10)

Le parti stabiliscono che, conseguentemente, i terreni che rimaranno nella proprietà della ASL BAT, saranno identificati e definiti in contraddittorio tra le parti, entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione della presente transazione, stabilito dall'art. 7), per un valore complessivo di € 148.268,65, come stabilito dall'art. 9), che sarà calcolato utilizzando le valutazioni effettuate dagli Uffici tecnici degli enti, richiamate dall'art. 6, c. 2)

art. 11.

Le parti, nella loro qualità di parti cedenti, garantiscono la piena e giuridica proprietà e disponibilità di quanto alienato e la libertà da pesi, oneri e vincoli pregiudizievoli di ogni specie, anche di natura fiscale e tributaria.

Le parti precisano che i terreni, indicati nella tabella allegata (allegato n. 2a), e l'immobile in Via Bovio n. 24 (fg. 145 pt. 639), sono occupati da terzi locatori.

Art. 12

La cessione dei predetti immobili segue nello stato di fatto e di diritto in cui



Bozza del 29/10/2018

quanto trasferito oggi versa e con le relative dipendenze, pertinenze ed accessioni, con gli eventuali accessori inerenti e con tutte le eventuali attive e passive legalmente esistenti e costituite.

Art. 13)

Il Comune di Spinazzola assume il pagamento delle spese della CTU espletata in corso di causa, pari ad € 5.984,93;

art. 14)

Entrambi le parti si impegnano a:

- rinunciare reciprocamente a qualsiasi altra azione di natura risarcitoria e/o indennitaria, correlata e/o collegata alla disponibilità/indisponibilità dei beni immobili oggetto della presente transazione, nonché ad ogni pretesa di natura patrimoniale, per qualsivoglia titolo, in relazione all'uso degli stessi;
- compensare integralmente le spese legali rispettivamente sostenute;
- farsi carico delle spese per la registrazione, trascrizione, redazione dei tutti gli atti necessari per il trasferimento dei beni immobili oggetto della presente transazione, nella misura del 50% per ciascuna parte.

Sezione b) in relazione al giudizio di cui al punto 2) – TAR Puglia-sede di Bari- RG. 478/2015

art. 15)

Il Comune di Spinazzola, dato atto dell'accordo tra le parti sulla destinazione della sede definitiva della REMS nell'ex scuola Contini, con annessa palestra, rinuncia a tutte le domande ed azioni proposte nonché ai relativi diritti e, ove necessario, si impegna a formalizzare nei giudizi tale rinuncia.

art. 16)



Bozza del 29/10/2018

La ASL BAT si impegna ad accettare la rinuncia del Comune di Spinazzola;

art. 17)

Entrambe le parti rinunciano a qualsiasi azione di risarcimento danni per i diritti/interessi legittimi oggetto del contenzioso e a compensare integralmente le spese legali rispettivamente sostenute;

art. 18)

Le parti si impegnano ad abbandonare i giudizi indicati (TAR Puglia-sede di Bari- RG. 478/2015 e Tribunale di Trani – RG n. 93000342/2011 RG) nelle forme di legge, successivamente al trasferimento dei beni come disciplinato ai punti 2), 4), 7) della presente transazione;

art. 19)

Il presente atto di transazione non sarà sottoposto a registrazione se non in caso di inadempimento di una delle parti; in ogni caso le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico del Comune di Spinazzola e dell'ASL BAT per quanto a ciascuno di propria spettanza.

art. 20)

La Regione Puglia, attesi gli accordi tra ASL BAT e Comune di Spinazzola compresa la rinuncia al giudizio dinanzi al TAR, sottoscrive il presente atto per accettazione delle disposizioni in esso contenuto, relativamente ai rapporti tra la ASL BAT e il Comune di Spinazzola e per rinuncia ai giudizi in corso, sopra citati, con compensazione delle spese legali.

Le parti si danno reciprocamente atto che con la sottoscrizione della presente transazione non hanno più nulla a pretendere in relazione alle domande oggetto del giudizio.



Bozza del 29/10/2018

Il Comune di Spinazzola si riserva espressamente ogni ragione ed azione in relazione ai titoli di credito rinvenienti da canoni di locazione e/o indennità di occupazione senza titolo, di cui alla lettera l) delle premesse, per il periodo dal 1994 al 2006, che non costituiscono oggetto della presente transazione, nei confronti della ASL BA, ex ASL BA/1.

art. 21)

Gli avvocati Fulvio Mastroviti (per la ASL BAT – giudizio pendente dinanzi al Tribunale di Trani R.G. n. 93000342/2011), avv. Alberto Coccioli (per la ASL BAT- giudizio pendente dinanzi al TAR Puglia -sede di Bari -R.G. n. 478/15), Giorgia Franco (per il Comune di Spinazzola), Antonella Pellecchia (per la Regione Puglia- giudizio pendente dinanzi al Tribunale di Trani R.G. n. 93000342/2011), Mara Grimaldi (per la Regione Puglia - giudizio pendente dinanzi al TAR Puglia -sede di Bari -R.G. n. 478/15), sottoscrivono il presente atto e rinunciano espressamente al vincolo di solidarietà di cui all'art. 13 della legge professionale forense;

art. 22)

La presente transazione, composta da n. 23 fogli viene sottoscritta in originale in 3 copie: una per la ASL BAT, una per il Comune di Spinazzola e una per la Regione Puglia.

Luogo e data, li

Per la ASL BAT

(Direttore Generale Alessandro Delle Donne)

Avv. Fulvio Mastroviti

Avv. Alberto Coccioli

Per il Comune di Spinazzola



Bozza del 29/10/2018

(Sindaco Michele Patruno)

Avv. Giorgia Franco

Per la Regione Puglia

Dott. Giovanni Campobasso (Dirigente Sezione SGO)

Avv. Antonella Pellecchia

Avv. Mara Grimaldi



Studio di Ingegneria e Progettazione
 Dott. Ing. Giovanni Capogrosso
 Via S. Giorgio, 55 - 76125 - Trani (BT)
 Tel./Fax. 0883/487431 P.IVA 02440570725
 e-mail: g.capogrosso@tin.it
 pec: giovanni.capogrosso@INGpec.eu

Au 1

All' Ill.mo Sig. G.O.T. "Dott. N. Milillo"

del Tribunale di TRANI

OGGETTO: Consulenza Tecnica d'Ufficio nella causa civile promossa da
 COMUNE DI SPINAZZOLA C/ A.S.L. BA +2.
 (R.G.Trib. n. 93000342/11)

* * * * *

Il sottoscritto Ing. Giovanni Capogrosso, con studio in Trani alla via S. Giorgio, 55 veniva nominato dalla S.V., Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa civile di cui in oggetto e prestava giuramento di rito all'udienza dell'8.01.2015, in detta udienza la S.V. disponeva che lo scrivente C.T.U. rispondesse ai quesiti formulati con Ordinanza del 04.09.2014:

Per quanto ricavabile dalla documentazione agli atti di causa e da ogni altro utile documento rinvenibile presso Pubblici Uffici:

1. "Accerti e riferisca il C.T.U., partitamente per ciascuno degli immobili elencati nella memoria istruttoria depositata dal Comune attore il 24.09.2012, l'attuale intestazione del bene nei Registri Immobiliari, indicando gli estremi (data e numero di Registro Particolare e di Registro Generale) della relativa formalità";
2. "Per i beni che non risultassero attualmente intestati al Comune, la pregressa intestazione al Comune e la provenienza al medesimo, sempre con indicazione degli estremi delle relative formalità, specificando se il precedente intestatario identifichi o meno alcuno dei soggetti di cui all'art. 66 L. 833/78";
3. "Per i beni di cui innanzi già intestati al Comune che non risultassero pervenuti ad esso da alcuno dei soggetti di cui all'art.66 cit., la

Ing. Giovanni Capogrosso

1



destinazione d'uso del bene alla data del 19.04.2000".

Nella stessa udienza V.S. fissava la data del 30.04.2015, quale termine per la trasmissione alle parti della relazione scritta.

PREMESSE:

In ottemperanza di quanto sopra, lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali il giorno 23.01.2015 alle ore 10.00 presso l'Ufficio Avvocatura del Comune di Spinazzola.

In tale data e ora erano presenti i sigg.: Avv. Giorgia Franco; Ing. Gaetano Laserpe, quale C.T. di fiducia del Comune; Avv. Silvio Giancaspro, in sostituzione dell'Avv. Fulvio Mastroviti, il quale nominava C.T. di fiducia della ASL BAT, l'Ing. Antonio Stilla; Avv. Antonella Pellecchia per la Regione Puglia.

In tale occasione lo scrivente esaminava, con i presenti, la documentazione in atti ed invitava gli stessi a tentare un accordo bonario della controversia. Inoltre, lo scrivente chiedeva alla parte attrice di fornire le formalità con indicazione dell'attuale intestazione dei beni, al fine di una economia di spesa, nonché i certificati di destinazione urbanistica e d'uso degli immobili alla data del 19.04.2000 ed all'attualità.

Di comune accordo, si decideva di sospendere le operazioni peritali e di riprenderle per il giorno 20.02.2015 alle ore 10.00 presso lo studio professionale dello scrivente C.T.U.

In tale data e ora erano presenti l'Avv. G. Franco; Ing. G. Laserpe; Avv. F. Mastroviti; Ing. A. Stilla; Avv. A. Pellecchia.

In tale occasione lo scrivente invitava nuovamente i presenti a tentare un accordo bonario della controversia; gli stessi si riservavano di comunicare

Ing. Giovanni Capogrosso

2



eventuali esiti positivi in tal senso.

L'Avv. G. Franco produceva al C.T.U. la documentazione richiesta nel precedente incontro. Lo scrivente, esaminando i certificati di destinazione d'uso prodotti dal Comune, chiedeva a quest'ultimo di meglio specificare nella destinazione d'uso, l'utilizzo degli immobili stessi.

L'Avv. Franco, si impegnava a trasmettere la documentazione integrativa entro gg. 15 da tale data.

Con tale sopralluogo si ritenevano concluse le operazioni peritali, veniva redatto regolare verbale che, sottoscritto dai comparenti, costituisce parte integrante della presente relazione.

In data 20.02.2015 l'Avv. G. Franco provvedeva a trasmettere l'integrazione richiesta.

RISPOSTA AL QUESITO n.1:

“Accerti e riferisca il C.T.U., partitamente per ciascuno degli immobili elencati nella memoria istruttoria depositata dal Comune attore il 24.09.2012, l'attuale intestazione del bene nei Registri Immobiliari, indicando gli estremi (data e numero di Registro Particolare e di Registro Generale) della relativa formalità”.

Trattasi di immobili (fabbricati e terreni) ricadenti nel territorio del Comune di Spinazzola.

Lo scrivente ha esaminato la documentazione in atti, la documentazione prodotta dal Comune, ha effettuato le opportune (complesse e laboriose) ricerche ed indagini presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani e l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio.

N.B.: dalle indagini e ricerche eseguite presso i Pubblici Uffici sono risulta-



ti errori e duplicazioni degli identificativi catastali inseriti nell'elenco dei beni di cui alla memoria del 24.09.2012, qui di seguito evidenziati:

- gli immobili (terreni) elencati dalla lettere jj) alla pp) riportano i nuovi identificativi catastali degli stessi immobili (terreni) già individuati nella stessa memoria dalla lettera p) alla z);
- all'immobile (terreno) di cui alla lettera t) vengono riportate non solo le p.lle attuali (30-34) ma anche quelle precedenti da cui derivano (1-4-7);
- all'immobile (terreno) di cui alla lettera x) vengono riportate non solo le p.lle attuali (12-13-14) ma anche quelle precedenti da cui derivano (2-3).

Tutto quanto ciò premesso, lo scrivente riporterà qui di seguito, le attuali intestazioni nei RR.II. per ciascun bene, di cui alla memoria istruttoria del 24.09.2012 depositata dal Comune, con l'indicazione degli estremi (data e numero di Registro Particolare e Registro Generale) delle relative formalità:

Tabella n.1

Voci	Denominazione BENI IMMOBILI Siti in Spinazzola	IDENTIF. CATASTALI ATTUALI	ATTUALE INTESTAZIONE	ESTREMI FORMALITA'	NOTE
<i>Fabbricati</i>					
1.	Ex scuola Contini	Fg. 38 p.lla 235	Comune di Spinazzola	Nessuna formalità	(*)
2.	Ex scuola Grieco	Fg. 37 p.lla 459	Comune di Spinazzola	Nessuna formalità	(**)
3.	Locali p.1 Via Bovio 20	Fg. 145 p.lla 638 sub. 2-3	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
4.	Locale p.t. Via Bovio 24	Fg. 145 p.lla 639	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
5.	Locale p.r. Via Cattedrale 6	Fg. 145 p.lla 1206 sub. 2	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--

6.	Locale p.l Via Campanile 14	Fg. 145 p.lla 1267 sub. 2	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
7.	Locale p.l Via Campanile 16	Fg. 145 p.lla 1267 sub. 1	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
8.	Locali Vicolo Castello 8/10	Fg. 145 p.lla 1330			--
9.	Locale Vico Aglieta 3 (ora p.zza Pignatelli)	Fg. 145 p.lla 1412	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
10.	Locale p.l Vicolo S. Giuseppe 18	Fg. 145 p.lla 1454	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
11.	Locale P.zza Plebiscito 20	Fg. 145 p.lla F sub. 2	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
12.	Cappella Ospedale ex convento Cappuccini. C.so Vitt. Emanuele II	Fg. 145 p.lla 2 sub. 2-3-4-5	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	Tali particelle, hanno sostituito gli identificativi: Fg. 145 p.lla A sub.1, p.lla 2-23-32
<i>Terreni</i>					
13.	Fondo C.da Monteruzzoli	Fg. 18 p.lle 14- 15-16	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
14.	Fondo C.da Cristo Vecchio	Fg. 33 p.lle 18- 22-23-24-25	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
15.	Fondo C.da Boschetto	Fg. 35 p.lle 1-2	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
16.	Fondo C.da Turcitano	Fg. 37 p.lle 542-543	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	Tali particelle, hanno sostituito gli identificativi: fg. 37 p.lla 307

17.	Fondo C.da Santa Maria	Fg. 93 p.lle 44-49-50-51-60	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
18.	Fondo C.da Santa Maria	Fg. 94 p.lle 119-120-121-122	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	Tali particelle, hanno sostituito gli identificativi: fg. 94 p.lla 11
19.	Fondo C.da Santa Maria	Fg. 95 p.lle 8-9-10-11-12-14-15-22-23-24	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
20.	Fondo C.da Santa Maria	Fg. 96 p.lle 18-19-30-34-39-40-41-42-43-44-45-46-69-70-71-72-81-82-83	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	Tutte le p.lle ad eccezione della 18-19 hanno sostituito gli identificativi: fg. 96 p.lle 1-4-7
21.	Fondo C.da Capo d'acqua	Fg. 98 p.lle 2-3-4-5-6-8-10-19-27	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
22.	Fondo C.da Capo d'acqua	Fg. 99 p.lle 25-35-75-76	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	Le p.lle 75-76 hanno sostituito la p.lla 26
23.	Fondo C.da Capo d'acqua	Fg. 100 p.lle 6-10-46-47-58-59-60-61	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	Tutte le p.lle ad eccezione della 6-10 hanno sostituito la p.lla 16

24.	Fondo C.da Capo d'acqua	Fg. 101 p.lle 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	Le p.lle 15-16-17-18-19 hanno sostituito la p.lla 1 . Le p.lle 14-25-26 hanno sostituito la p.lla 2 . Le p.lle 12-13-20-21-22-23-24 hanno sostituito la p.lla 3 .
25.	Fondo C.da Clinco	Fg. 104 p.lle 65-106-138-139	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	Le p.lle 106-138-139 hanno sostituito la p.lla 1
26.	Fondo C.da Clinco	Fg. 145 p.lla 1	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
27.	Fondo C.da Epitaffio	Fg. 44 p.lla 712	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
<i>Fabbricati</i>					
28.	Locale Via De Palma 30	Fg. 145 p.lla 285 sub. 1	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
29.	Edif. Comunale P.zza C. Battisti 2/3/4	Fg. 145 p.lla 363 sub. 1	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
30.	Locali P.zza C. Battisti 13/17	Fg. 145 p.lla 363 sub. 2	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
31.	Scuola Via N. Sauro 2/4	Fg. 145 p.lla 366	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
32.	Locale Via B. Cairoli 4	Fg. 145 p.lla 2028 sub. 1-2-3	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--



33.	Scuola Via Cavour 68/70	Fg. 145 p.lla 2029	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--
34.	Locale Via Roma	fg. 145 p.lla 2070	A.S.L. BAT	Trasciz. del 08.03.2007 R.G. 5708 – R.P. 4178	--

(*) Dalle indagini espletate la costruzione non risulta a tutt'oggi accatastata; l'unica documentazione rinvenuta è la Delibera Comunale n. 185 del 7.3.1996 con la quale il Comune determinava il canone di locazione degli immobili; da tali indicazioni si evince che lo stesso, molto presumibilmente, è stato costruito dal Comune di Spinazzola.

(**) Dalle indagini espletate la costruzione non risulta a tutt'oggi accatastata; le uniche documentazioni sono l'Autorizzazione di Agibilità del 20.08.1976 (allegata alla presente) e la Delibera Comunale n. 185 del 7.3.1996; dalle stesse si evince che l'immobile, molto presumibilmente, è stato costruito dal Comune di Spinazzola.

RISPOSTA AL QUESITO N.2:

“Per i beni che non risultassero attualmente intestati al Comune, la pregressa intestazione al Comune e la provenienza al medesimo, sempre con indicazione degli estremi delle relative formalità, specificando se il precedente intestatario identifichi o meno alcuno dei soggetti di cui all'art. 66 L. 833/78”;

Dalle indagini e ricerche eseguite presso i Pubblici Uffici, lo scrivente qui di seguito indicherà nella tabella n.2 I dati richiesti nel quesito per i beni che non risultano attualmente intestati al Comune di Spinazzola.



Tabella n.2

Voci	Denominazione BENI IMMOBILI Siti in Spinaz- zola	IDENTIF. CATASTALI riferiti all'epoca delle formalita'	ESTREMI FORMALITA' DI PROVENIENZA	INTESTATARI PRECEDENTI AL COMUNE DI CUI ALL'ART. 66 L.833/78	INTESTATARI PRECEDENTI AL COMUNE DIVERSI DA QUELLI DI CUI ALL'ART. 66 L.833/78
	<i>Fabbricati</i>				
3.	Locali p.l Via Bovio 20	Fg. 145 p.la 638 sub. 2-3	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	---
4.	Locale p.t. Via Bovio 24	Fg. 145 p.la 639	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	---
5.	Locale p.r. Via Cattedrale 6	Fg. 145 p.la 1206 sub. 2	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	---
6.	Locale p.l Via Campanile 14	Fg. 145 p.la 1267 sub. 2	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	---
7.	Locale p.l Via Campanile 16	Fg. 145 p.la 1267 sub. 1	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	---
8.	Locali Vicolo Castello 8/10	Fg. 145 p.la 1330	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	---

9.	Locale Vico Aglieta 3 (ora p.zza Pignatelli)	Fg. 145 p.lla 1412	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
10.	Locale p.l Vico S. Giuseppe 18	Fg. 145 p.lla 1454	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
11.	Locale P.zza Plebiscito 20	Fg. 145 p.lla F sub. 2	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
12.	(Cappella Ospedale ex convento Cappuccini) C.so Vitt. Emanuele II	Fg. 145 p.lla A sub.1, p.lla 2-23-32	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
<i>Terreni</i>					
13.	Fondo C.da Monteruzzoli	Fg. 18 p.lle 14-15-16	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
14.	Fondo C.da Cristo Vecchio	Fg. 33 p.lle 18-22-23-24-25	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
15.	Fondo C.da Boschetto	Fg. 35 p.lle 1-2	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----

16.	Fondo C.da Turcitano	Fg. 37 p.lle 307	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
17.	Fondo C.da Santa Maria	Fg. 93 p.lle 44-49-50-51-60	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
18.	Fondo C.da Santa Maria	Fg. 94 p.lle 11	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
19.	Fondo C.da Santa Maria	Fg. 95 p.lle 8-9-10-11-12-14-15-22-23-24	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
20.	Fondo C.da Santa Maria	Fg. 96 p.lle 1-4-7-18-19	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
21.	Fondo C.da Capo d'acqua	Fg. 98 p.lle 2-3-4-5-6-8-10-19-27	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
22.	Fondo C.da Capo d'acqua	Fg. 99 p.lle 25-26-35	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----



23.	Fondo C.da Ca- po d'acqua	Fg. 100 p.lle 6- 10-16	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
24.	Fondo C.da Ca- po d'acqua	Fg. 101 p.lle 1- 2-3-4-5-6-7-8- 9-10-11	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
25.	Fondo C.da Clinco	Fg. 104 p.lle 1- 65	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
26.	Fondo C.da Clinco	Fg. 145 p.lla 1	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
27.	Fondo C.da Epitaffio	Fg. 44 p.lla 712	Trascriz. del 22.07.1983 R.G. 13703 – R.P. 11126	----	Soc. Coop. Edil. "Parco Fiorito" Criaiese Giuseppe Criaiese Vincenzo Criaiese Giovanni Criaiese Ada
<i>Fabbricati</i>					
28.	Locale Via De Palma 30	Fg. 145 p.lla 285 sub. 1	(**)		
29.	Edif. Comunale P.zza C. Battisti 2/3/4	Fg. 145 p.lla 363 sub. 1			
30.	Locali P.zza C. Battisti 13/17	Fg. 145 p.lla 363 sub. 2			
31.	Scuola Via N. Sauro 2/4	Fg. 145 p.lla 366			
32.	Locale Via B. Cairolì 4	Fg. 145 p.lla 2028 sub. 1-2-3			

33.	Scuola Via Cavour 68/70	Fg. 145 p.lla 2029	
34.	Locale Via Roma	fg. 145 p.lla 2070	

(**) Gli immobili individuati dal p.to 28 al 34 risultano, dall'impianto, di proprietà del Comune di Spinazzola (v. Schedario Partita – Mod. 55, allegato).

RISPOSTA AL QUESITO N.3:

“Per i beni di cui innanzi già intestati al Comune che non risultassero pervenuti ad esso da alcuno dei soggetti di cui all’art.66 cit., la destinazione d’uso del bene alla data del 19.04.2000”.

Per gli immobili che non risultano pervenuti al Comune di Spinazzola dai soggetti di cui all’art. 66 L.833/78 e per quelli risultanti (dall'impianto) di proprietà del Comune, lo scrivente qui di seguito riporterà, nella tabella n.3, le destinazioni urbanistiche (per i terreni) e d’uso (per i fabbricati) riferite alla data del 19.04.2000.

Tabella n.3

Voci	Denominazione BENI IMMOBILI Siti in Spinazzola	Identif. Catastali	DESTINAZIONI Alla data del 19.04.2000 (vigenza PdF)	
			Destinazione Urbanistica	Destinazione d’uso
<i>Terreni</i>				
27	Fondo C.da Epitaffio	Fg. 44 p.lla 712	C5 – Zona di Espansione Edilizia Convenzionata	–



<i>Fabbricati</i>				
28	Locale Via De Palma 30	Fg. 145 p.lla 285 sub. 1	--	Deposito
29	Edif. Comunale P.zza C. Battisti 2/3/4	Fg. 145 p.lla 363 sub. 1	--	Uffici (Casa Comunale)
30	Locali P.zza C. Battisti 13/17	Fg. 145 p.lla 363 sub. 2	--	Porticato (Spazio libero pedonale)
31	Scuola Via N. Sauro 2/4	Fg. 145 p.lla 366	--	Scuola Polivalente
32	Locale Via B. Cai- rolì 4	Fg. 145 p.lla 2028 sub. 1-2-3	--	Vani tecnici (Pertinenze della Casa Comunale)
33	Scuola Via Cavour 68/70	Fg. 145 p.lla 2029	--	Uffici (Casa Comunale)
34	Locale Via Roma	fg. 145 p.lla 2070	--	Servizi (Agenzia Ferroviaria)

Tanto in coscienzioso adempimento dell'incarico ricevuto dichiarandosi a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

La presente relazione è composta da n.15 pagine dattiloscritte e dai seguenti allegati:

1. Verbali di sopralluogo;
2. Visure catastali;
3. Ispezioni Ipotecarie;

Ing. Giovanni Capogrosso

14



4. Schedario Partita – Mod. 55;
5. Copia Autorizzazione di Agibilità del 20.08.1976;
6. Copia Delibera Comunale n. 185 del 7.3.1996.

Con osservanza.

Trani, 25.05.2015

IL C.T.U.

(Ing. Giovanni Capogrosso)

Ing. Giovanni Capogrosso

15



VALORE DEI TERRENI IN CONTESTAZIONE ASL

Località	Foglio	Particella	ha	are	ca	Redd. Dom.	Valore
Monteruzzoli	18	14				€ -	€ -
		15				€ -	€ -
		16				€ -	€ -
Cristo Vecchio	33	18				€ -	€ -
		22				€ -	€ -
		23				€ -	€ -
		24				€ -	€ -
		25				€ -	€ -
Boschetto	35	196 ex 1				€ -	€ -
		197 ex 2				€ -	€ -
Turcitano	37	307				€ -	€ -
		542				€ -	€ -
		543				€ -	€ -
Santa Maria	93	44	16	85	0	€ 696,18	€ 65.266,88
		49	0	15	74	€ 7,72	€ 723,75
		50	15	44	20	€ 518,38	€ 48.598,13
		51	20	50	89	€ 847,36	€ 79.440,00
		60	0	9	92	€ 3,33	€ 312,19
Santa Maria	94	119	9	16	94	€ 378,85	€ 35.517,19
		120				€ -	€ -
		121				€ -	€ -
		122	0	93	57	€ 38,66	€ 3.624,38
Santa Maria	95	8	0	61	74	€ 25,51	€ 2.391,56
		26 ex 9	0	12	63	€ 6,20	€ 581,25
		10	1	90	40	€ 78,67	€ 7.375,31
		11	32	92	92	€ 1.360,52	€ 127.548,75
		12	8	61	30	€ 355,86	€ 33.361,88
		14	1	77	12	€ 73,18	€ 6.860,63
		15	19	18	40	€ 792,62	€ 74.308,13
		22	1	98	40	€ 81,97	€ 7.684,69
		23	31	76	67	€ 1.312,49	€ 123.045,94
Santa Maria	96	24	0	99	40	€ 41,07	€ 3.850,31
		18	0	15	46	€ 5,19	€ 486,56
		19	0	8	70	€ 2,92	€ 273,75
		30	0	4	50	€ 2,21	€ 207,19
		34	0	14	70	€ 4,93	€ 462,19
		39	5	82	81	€ 195,65	€ 18.342,19
		40				€ -	€ -
		41				€ -	€ -
		42	4	16	25	€ 139,73	€ 13.099,69
		43				€ -	€ -
		44				€ -	€ -
		45	0	0	25	€ 0,08	€ 7,50
		46	0	0	59	€ 0,20	€ 18,75
		69				€ -	€ -
		70				€ -	€ -
		71	0	76	78	€ 37,67	€ 3.531,56
		72	1	95	16	€ 95,75	€ 8.976,56
81	16	16	16	€ 667,74	€ 62.600,63		
82				€ -	€ -		
83				€ -	€ -		
Capo d'Acqua	98	2	16	13	0	€ 666,44	€ 62.478,75
		72 ex 3	14	75	44	€ 609,60	€ 57.150,00
		70 ex 4	0	68	71	€ 28,39	€ 2.661,56
		71 ex 5	0	9	33	€ 3,85	€ 360,94
		6	0	22	80	€ 9,42	€ 883,13
		8				€ -	€ -
		10	1	35	56	€ 56,01	€ 5.250,94
19A	1	10	0	€ 45,45	€ 4.260,94		

Usi Civici
Usi Civici
Usi Civici
Usi Civici
Usi Civici
Usi Civici
Usi Civici
Usi Civici
Usi Civici
Ente Urbano
Usi Civici
Relitto Stradale
Relitto Stradale

Anas spa
Anas spa



Anas spa
Anas spa

Anas spa
Anas spa

Anas spa
Anas spa

Anas spa
Anas spa

soppressa

		19B	0	32	44	€ 5,86	€ 549,50			
		27	0	29	91	€ 12,36	€ 1.158,75			
Capo d'Acqua	99	25	0	46	33	€ 2,15	€ 201,56			
		35	7	62	24	€ 255,88	€ 23.988,75			
		75	17	10	29	€ 706,63	€ 66.246,56			
		76				€ -	€ -	Ente Urbano		
Capo d'Acqua	100	6	10	59	35	€ 437,69	€ 41.033,44			
		10	10	95	50	€ 452,62	€ 42.433,13			
		16	3	49	72	€ 144,49	€ 13.545,94			
		46	0	20	12	€ 8,31	€ 779,06			
		47	0	45	16	€ 18,66	€ 1.749,38			
		58	0	16	85	€ 6,96	€ 652,50			
		59	0	0	10	€ 0,04	€ 3,75			
		60	0	1	60	€ 0,66	€ 61,88			
		61	0	18	65	€ 7,71	€ 722,81			
Capo d'Acqua	101	4	0	13	17	€ 5,44	€ 510,00			
		5	0	2	17	€ 0,90	€ 84,38			
		6	0	0	73	€ 0,30	€ 28,13			
		7	0	31	92	€ 15,66	€ 1.468,13			
		8	0	10	33	€ 5,07	€ 475,31			
		9	0	1	7	€ 0,44	€ 41,25			
		10	0	49	41	€ 40,83	€ 3.827,81			
		11	0	38	49	€ 18,88	€ 1.770,00			
		12				€ -	€ -	Demanio		
		13				€ -	€ -	Demanio		
		14				€ -	€ -	Demanio		
		15				€ -	€ -	Anas spa		
		16	1	40	88	€ 69,12	€ 6.480,00			
		17	1	2	44	€ 50,26	€ 4.711,88			
		18	0	69	47	€ 34,08	€ 3.195,00			
		19	13	39	28	€ 657,10	€ 61.603,13			
		20				€ -	€ -	Anas spa		
		21	1	29	26	€ 63,42	€ 5.945,63			
		22				€ -	€ -	Anas spa		
		23	0	40	46	€ 19,85	€ 1.860,94			
		24	4	98	4	€ 244,36	€ 22.908,75			
		25	24	55	90	€ 1.014,69	€ 95.127,19			
		26				€ -	€ -	Anas spa		
		Clinco	104	1	5	73	82	€ 237,08	€ 22.226,25	
				65	0	0	65	€ 0,27	€ 25,31	
				106	0	1	86	€ 0,77	€ 72,19	
138	0			10	30	€ 4,26	€ 399,38			
139	1			47	28	€ 60,85	€ 5.704,69			
Clinco	145	1	0	18	8	€ 6,54	€ 613,13			
Epitaffio	44	712	0	0	0	€ -	€ -			

ha are ca

Valore terreno = Redd.Dom. x 1,25 x 75

335	34	71	Valore Tot.	€ 1.293.749,06
-----	----	----	-------------	----------------

Redd.Dom. rivalutato del 25% e moltiplicato per 75 (terreni agricoli condotti da coltivatori diretti)

Si precisa che, da ulteriori analisi, è emerso che alcuni terreni sono gravati da uso civico, come riconosciuto dal certificato della Regione Puglia n. AOO 079/PROT 6845/2018 e, pertanto, non sono stati valorizzati al fine della transazione.

Spinazzola, li 18/09/2018

il Responsabile del Servizio Tecnico
ing. Giuseppe Affatato



AM C6

Foglio2_2

VALORE IMMOBILI TRANSAZIONE ASL

immobile	categoria catastale	rendita catastale	coefficiente	totale
via bovio 20- sub 2	A4	51,65	126	€ 6.507,90
via bovio 20- sub 3	A4	113,1	126	€ 14.250,60
via bovio 24	A4	88,83	126	€ 11.192,58
via calderale 6	A5	22,21	126	€ 2.798,46
via campanile 14	A5	30,99	126	€ 3.904,74
via campanile 16	A5	26,34	126	€ 3.318,84
vico aglieta 3	A5	77,73	126	€ 9.793,98
piazza plebiscito 20	Demaniale – delibera CC n. 6/2009			
vicolo s giuseppe 16	A5	22,21	126	€ 2.798,46
totale				€ 54.555,56
contini	B5	1530,36	147	€ 224.962,92
contini palestra	B5	4705,95	147	€ 691.774,65
totale				€ 916.737,57

Da una ulteriore verifica del valore degli immobili, gli Uffici hanno rilevato delle incongruenze nelle modalità di calcolo, che hanno reso necessario apportare le seguenti modifiche e/o integrazioni:

1) I valori degli immobili sono stati calcolati utilizzando il valore catastale:

- rendita catastale rivalutata del 5%;
- rendita rivalutata, moltiplicata per coefficiente della categoria
- coefficiente B5= 140
- coefficiente A4-A5= 120

Nella precedente stima, era stato utilizzato un coefficiente errato

- 2) Non è stato valorizzata la Torre civica che, in quanto bene demaniale, appartiene necessariamente al Comune, ente pubblico territoriale.
- 3) Non è stata valorizzata la cappella, ubicata all'interno dell'ex ospedale, in linea con quanto richiesto dalla ASL BAT
- 4) è stato valorizzato l'immobile "Via Bovio, 20 – sub 2", precedentemente non inserito nel conteggio, per mero errore
- 5) il valore dell'immobile Contini è stato modificato sulla base della rendita risultante dall'accatastamento del 12/07/2018

Spinazzoia, il 26/07/2018

Responsabile Servizio tecnico
ing. Giuseppe Affatò





REGIONE
PUGLIA

Regione Puglia
Servizio Urbanistica

ACC_079/PROT
01/08/2018 - 0006845
Prot. Dir. - Reg. - Prot. - Gen. -

DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI
CIVICI

All'avv. FRANCO Giorgia
giorgia.franco@pec.ordineavvocatitran.it

Al Sindaco del Comune di Spinazzola
comune.spinazzola@pec.it

OGGETTO: Richiesta attestazione vincolo demaniale di uso civico terreni in agro del Comune di Spinazzola (BAT) Fg. 18 p.lle 14-15-16, Fg. 33 p.lle 18-22-23-24-25, Fg. 35 p.la 196, Fg. 37 p.la 307. L.R. n. 7 del 29/01/1998 e ss.mm.ii., L. n. 1766 del 16/06/1927 e R.D. n. 332 del 26/02/1928.

Con riferimento alla richiesta di attestazione di cui all'oggetto, acquisita al prot. n. A00 079/6814 del 30.07.2018 e successiva integrazione documentale a firma del Sindaco del Comune di Spinazzola di cui alla nota prot. n. 9115 del 27.07.2018, acquisita al prot. n. A00 079/6815 del 30.07.2018, consultati gli atti di verifica e sistemazione demaniale del Comune di Spinazzola di cui alla Legge n. 1766/1927, R.D. n. 332/1928 e L.R. n. 7/98 e ss.mm.ii.

SI ATTESTA

che nello Stato degli Occupatori "Difese Comunali", verifica del perito demaniale Antonino Sonnessa del 20/03/1957, risulta quanto segue:

N. prog.	Generalità degli occupatori	Fondo e località della occupazione	Indicazioni catastali		Superficie occupata	Indicazione sommaria dello stato di coltura e delle migliorie	Canone di legitt. Lire
			Fg	P.la			
1357	Opera Pia S. Maria la Civita, amministrata dalla Congregazione di Carità di Spinazzola	Monteruzzoli	18	14	13.16.12	Seminat. 3*	22374
		"		15	1.18.16	Pascolo 4*	1182
		Santissima		16	18.81.82	Seminat. 3*	31991
		Cristo Vecchio	33	18	1.66.80	Pascolo 3*	1668
		"		22	4.65.93	Seminat. 3*	7921
		"		23	0.20.46	Pascolo 3*	205
		"		24	13.45.22	Seminat. 2*	26904
		Santissima		25	13.63.62	"	27272
		Boschetto Comunale	35	1	2.03.12	Pascolo 2*	3031
		"	35	2	0.12.95	Fabbr.rur.	363
Turcitano	37	307	0.02.74	Orto irr.	84		
				69.96.94		122995	

Si precisa che la p.la 196 del Fg. 35, oggetto di richiesta, deriva in parte dalla originaria p.la 1 ed in parte da una porzione della originaria p.la 2, le quali (p.lle 1 e 2) sono riportate nello Stato degli Occupatori di cui sopra.

I terreni di cui al sopra riportato elenco sono legittimati ex art. 54 della L.R. 14/2004 e ss.mm.ii., ai sensi del quale "Le conseguenti operazioni di aggiornamento dei dati e dei canoni enfiteutici o di natura enfiteutica, dei censi, dei livelli e di tutte le altre prestazioni perpetue di natura demaniale e quelle di affrancazione dei canoni stessi sono delegate ai Comuni di competenza".

P.O. Usi Civici
Arch. Giuseppe D'Arienzo

Il Dirigente del Servizio
Dott.ssa Giovanna TABATE

www.regione.puglia.it

Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici
Via Lungomare N. Sauro, 45/47 - 70121 Bari - Tel: 080 540 5250 - Fax: 080 553 4283
pec: serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it



COPIA DI SPINAZZOLA
 Protocollo - Archivio N. 9734/2018 del 01-08-2018
 Copia Documentata

AU 3

Comune di SPINAZZOLA

Provincia di Bari

Verbale di deliberazione di
CONSIGLIO COMUNALE
n.006/29.05.2009

Il Presidente Dr. Carlo Giuseppe SCELZI
Il Segretario dr. Proc. Giulio RUTIGLIANO

Oggetto: Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari redatto ai sensi della L. n°133/2008, art.58, così come adottato dalla Giunta Comunale con deliberazioni nn°029/2009 e 058/2009

Certificato di pubblicazione
Su conforme dichiarazione del messo comunale che firma per conferma, certifico l'affissione della presente deliberazione all'albo pretorio al n° 450 per quindici giorni consecutivi dal 25 GIU. 2009
Spinazzola, li 20 GIU. 2009
Il Messo Comunale Giulio Rutigliano
Spinazzola, li 20 GIU. 2009
Il Segretario Comunale
dr. Proc. Giulio RUTIGLIANO

L'anno duemilanove il giorno ventinove del mese di maggio, a partire dalle ore 16:45, nella sala delle adunanze si riunisce il Consiglio Comunale. Il Dott. Carlo SCELZI, nella sua qualità di Sindaco, riconosce valida l'adunanza, a seguito di appello nominale effettuato dal Segretario Comunale, e dichiara aperta la seduta. Al momento della votazione sul punto in oggetto sono presenti i Consiglieri:

			presente	assente
Carlo G.	SCELZI	Sindaco	SI	NO
Giuseppe	BRUNO	Consigliere	SI	NO
Rocco	CALENDA	Consigliere	SI	NO
Franca	CARBONE	Consigliere	NO	SI
Francesco	COGNETTI	Consigliere	SI	NO
Luigi	D'AMELIO	Consigliere	SI	NO
Giovanni M.	DEFLORIO	Consigliere	SI	NO
Nicola C.	DI NARDI	Assessore	SI	NO
Sebastiano	FIORE	Assessore/V. Sind.	SI	NO
Giuseppe	STIMOLA	Consigliere	SI	NO
Giuseppe	TARANTINI	Assessore	SI	NO
Luigi	TUFARULO	Consigliere	SI	NO
Michele	D'ERCOLE	Consigliere	SI	NO
Giovanni	ORLANDINO	Consigliere	NO	SI
Benedetto	SILVESTRI VIGILANTE	Consigliere	SI	NO
Domenico	RINALDI	Consigliere	NO	SI
Nicola	DI TULLIO	Consigliere	SI	NO
----- TOTALE			14	3

Comunicazione alla Prefettura
Su conforme assicurazione dell'incaricato alla spedizione, si attesta che della presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione alla Prefettura ai sensi del D.Lgs.267/2000, art.135.

Il,
Il Segretario Comunale
Dr. Giulio Rutigliano

Assiste alla seduta il dr Giulio RUTIGLIANO, Segretario Comunale, in qualità di ufficiale verbalizzante =>

Certificato di esecutività
La presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui in stesso è divenuta esecutiva, ai sensi del D.Lgs. n°267/2000, art.134, comma 3°, il
30 GIU. 2009

Il,
08 LUG. 2009
Il Segretario Comunale
dr. Proc. Giulio Rutigliano

ORIGINALE

Copia conforme all'originale
 integrale per estratto

composta da pagine vergate n° _____ in A4 , n° _____ in A3 .

Spinazzola, li _____ l'Incaricato _____

URL: <http://www.comune.spinazzola.ba.it/Consiglio/29052009/Decisioni/Valorizzazioniimmobiliari29052009.htm> (*) 30/06/2009



Il Sindaco-Presidente introduce il punto n°05 all'O.d.G. avente ad oggetto: "Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari redatto ai sensi della L. n°133/2008, art.58, così come adottato dalla Giunta Comunale con deliberazioni nn°029/2009 e 058/2009".

Passa la parola all'Assessore TARANTINI perché illustri il punto.

Ass. TARANTINI:---- illustra il punto;

Cons. D'ERCOLE: --- chiede spiegazioni all'Amministrazione sulla decisione di alienare e di quali beni si tratti;

Cons. Di TULLIO --- dichiara di essere contrario alla vendita dei beni riportati nel piano delle alienazioni e suggerisce di procedere per concessione diretta e gratuita ad una cooperativa;

Cons. D'AMELIO: --- appoggia la proposta del Consigliere Di Tullio;

Cons. SILVESTRI-VIG.: chiede chiarimenti su quali beni l'Amministrazione intenda valorizzare e in che modo. Chiede se è stata convocata la commissione per il piano delle alienazioni;

Ass. TARANTINI:---- fornisce tutte le spiegazioni richieste;

Cons. SILVESTRI-VIG.: comunica di astenersi perché non è stata convocata la Commissione;

Il Sindaco, nell'assenza di ulteriori interventi, invita alla votazione della proposta con l'integrazione di cui sopra:

il Consiglio Comunale

a.- **PREMESSO CHE:**

- la Legge n.133/2008, all'art.58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali", ribadisce la necessità per le Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, di procedere ad un percorso di valorizzazione e razionalizzazione dei propri patrimoni, redigendo apposito piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da approvare con delibera dell'organo di governo e da allegarsi al Bilancio di Previsione a partire dall'anno 2009;
- con Deliberazioni di Giunta Comunale n.029 del 12.03.2009 e n. 058 del 07.05.2009 che si allegano al presente atto per farne parte integrante, con le quali si approva il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari redatto ai sensi dell'art.58 della Legge n.133/2008;

b.- **VISTO** il Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali, in approvazione nell'attuale seduta;

c.- **EVIDENZIATO** che, l'approvazione definitiva del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, deve essere effettuata dal Consiglio Comunale e che essa costituisce, nei limiti previsti dal comma 2 dell'art.58 della Legge n.133/2008, variante urbanistica al P.R.G. attualmente in vigore;

d.- **RITENUTO** di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari così come deliberato dalla Giunta Comunale in data 12.03.2009 con deliberazione n.029/2009 e successivamente in data 07.05.2009 con deliberazione n.058/2009 (allegate);

e.- **RITENUTO** di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del 2009;

f.- **VISTO** l'art.42 del D.Lgs. n.267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n.267/2000, art.49, come da proposta che si allega *sub* "A";

con voti favorevoli undici, contrari zero, astenuti tre (D'Ercole, Di Tullio, Silvestri-Vigilante), su presenti quattordici (assenti: Carbone, Orlandino, Rinaldi)

D E L I B E R A

I. di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, così come deliberato dalla Giunta Comunale con deliberazioni n.029 del 12.03.2009 e n.058 del 07.05.2009;



Ubicazione Natura bene Voce Conto del Patrimonio	Ammortamenti	Valore immobile Centro di costo Funzione/Servizio	Valore Acquisito (##) Variazioni Ammortamenti Diminuzione Rivendute/valenze Valore Attuale
55B 43 LOCALE DEPOSITO PRESSO VILLA COMUNALE VIA SANVITA APPORTAMENTO 34 3 FABBRICATI - PATRIMONIO INDISPONIB.	3,00% 3,00%	F - FABBRICATO -	7.000,00 210,00
55B 64 LOCALE DEPOSITO PRESSO VILLA COMUNALE ZONA CAPPUCCINI APPORTAMENTO 34 3 FABBRICATI - PATRIMONIO INDISPONIB.	3,00% 3,00%	F - FABBRICATO -	6.720,00 5.123,50 153,70
57B 65 TERRENO RETROSTANTE VIA G. COPPA ZONA CAPPUCCINI APPORTAMENTO VUOTO 2 TERRENI - PATRIMONIO INDISPONIBILE		T - TERRENO -	9.569,50 30.200,00
57B 66 AREA CIRCOSTANTE EX ASILO NIDO ZONA CAPPUCCINI APPORTAMENTO VUOTO 2 TERRENI - PATRIMONIO INDISPONIBILE		T - TERRENO -	30.200,00 7.524,10
57A 67 TORRE CIVICA PIAZZA FLESCITTO APPORTAMENTO 24 1 BENI DEMANIALI	2,00% 2,00%	F - FABBRICATO -	7.554,10 50.000,00 50.000,00 2.000,00
60A 68 IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO APPORTAMENTO VUOTO 13 IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO		S - STRADA -	38.000,00 1.995.402,73
(##) Variazioni Per: Acquisiti, Rivalutazioni, Svalutazioni			
			1.995.402,73
			15.280.045,57
			1.215.346,82
			350.507,50
		* Altre Variazioni valore attuale *	189,14
		*****	15.835.579,13



**DIPARTIMENTO PER LA PROMOZIONE DELLA SALUTE, DEL BENESSERE SOCIALE E DELLO
SPORT PER TUTTI**

SEZIONE STRATEGIE E GOVERNO DELL'OFFERTA



ALLEGATO A

Il presente allegato è composto di n. 46 pagine inclusa la presente

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE
(Giovanni CAMPOBASSO)

