

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 novembre 2021, n. 1956

**Definizione bonaria della controversia relativa al ripristino e risarcimento danni presso l'immobile di Bari, Via Capruzzi, già locato dalla società S.I.A. S.p.A. alla Regione Puglia.**

L'Assessore al Bilancio, Programmazione, Ragioneria, Finanze, Affari Generali, Infrastrutture, Demanio e patrimonio, Difesa del suolo e rischio sismico, Risorse idriche e Tutela delle acque, Sport per tutti, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Avv. Mara Adorno, in qualità di funzionario istruttore P.O. Responsabile Pianificazione amministrativa e finanziaria, Affari Legali e Controlli, confermata dal dott. Francesco Fabio Plantamura, Dirigente della Sezione Provveditorato Economato, riferisce quanto segue.

**VISTI:**

- l'art. 44, comma 4, lett. c), dello Statuto della Regione Puglia;
- la legge regionale n. 7 del 1997;
- il D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 recante l'adozione del modello organizzativo "MAIA 2.0";
- il D.P.G.R. n. 263 del 10/08/2021 recante la definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni in attuazione del predetto modello MAIA;

**PREMESSO CHE:**

- la Regione Puglia ha condotto in locazione passiva, con contratto repertoriato al n. 6359 del 24/06/1971, l'immobile sito in Bari alla via Capruzzi angolo via Giulio Petroni, quale sede degli uffici del Consiglio Regionale, di proprietà della S.I.A. - Società Immobiliare Adriatica S.p.A.;
- in data 08/02/2019 l'immobile è rientrato in possesso della parte proprietaria giusto verbale di consegna, redatto in pari data, sottoscritto dalla dirigente della Sezione Amministrazione e Contabilità del Consiglio Regionale;
- con nota del 04/10/2019 la società S.I.A. S.p.A. ha avanzato richiesta nei confronti della Regione Puglia della somma di € 849.110,00, necessaria per "restituire agli immobili la funzionalità ed agibilità iniziale";
- a seguito di siffatta richiesta, la Sezione Provveditorato Economato ha effettuato una nuova valutazione economica producendo un computo metrico per una stima complessiva pari a € 369.683,00; importo che fa riferimento al prezzario della Regione Puglia e al quale si applica un ribasso di almeno il 10%, per una somma finale complessiva di € 330.000,00 oltre IVA. Siffatte determinazioni sono state comunicate alla dirigente del Consiglio Regionale e alla società S.I.A. S.p.A. con nota protocollata in uscita al n. 13379 del 29/12/2020;
- giusta nota pec del 14/05/2021, la società S.I.A. S.p.A. ha comunicato alla Sezione Provveditorato Economato l'intendimento di accettare l'importo definito dalla Regione Puglia pari a € 369.683,00, ma senza la detrazione del 10%, atteso che non si tratta di gara d'appalto, ma di capitolato del prezzario della Regione Puglia;
- non avendo ricevuto riscontro, la società S.I.A. S.p.A., con nota pervenuta in data 08/10/2021 e protocollata in entrata al n. 10248 del 21/10/2021 - al solo fine di procedere a una definizione bonaria della controversia, evitando i noti e imprevedibili tempi di un giudizio - ha ribadito la propria disponibilità ad accettare l'importo di € 369.683,00, chiedendo la liquidazione della somma offerta entro il termine massimo di 15 giorni;
- con pec del 02/11/2021 (protocollata in entrata al n. 10826 del 03/11/2021) l'Avvocatura Regionale ha

trasmesso comunicazione relativa al procedimento di mediazione avente ad oggetto: "Risarcimento danni arrecati dalla Regione Puglia agli immobili locati dalla Società Immobiliare Adriatica S.p.A. in Bari";

- con successiva nota del 09/11/2021 pervenuta a mezzo pec (protocollata in entrata al n. 11179 del 10/11/2021) l'Avvocatura Regionale ha evidenziato che "tanto nell'ipotesi in cui si addivenga ad un accordo stragiudiziale quanto in quella in cui l'accordo si raggiunga in sede di mediazione, è necessario acquisire la delibera di Giunta regionale che approvi lo schema di accordo e ne autorizzi la sottoscrizione";

**CONSIDERATA**, pertanto, l'urgenza di adottare la presente deliberazione di Giunta Regionale nonché la successiva determinazione dirigenziale di assunzione dell'impegno di spesa di € 369.683,00 oltre IVA 22% (pari complessivamente a € 451.013,26) sul capitolo di spesa 3405 "SPESE PER INDENNIZZI PER DANNI GIUDIZIALI ED EXTRA";

**TENUTO CONTO CHE** la somma dovuta per il ripristino dell'immobile a fine di locazione è di gran lunga inferiore a quanto richiesto inizialmente dalla società S.I.A. S.p.A. con nota del 04/10/2019 e che si evitano alla Regione Puglia gli ulteriori esborsi finanziari nonché i noti ed imprevedibili tempi di un giudizio;

**CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO SI PROPONE ALLA GIUNTA REGIONALE:**

- di prendere atto dell'istruttoria espletata dalla Sezione Provveditorato Economato condividendo il modus operandi della stessa che ha agito - in sede di valutazione economica degli oneri per il ripristino dell'immobile in questione - nel rispetto dei principi costituzionali di buon andamento ed imparzialità dell'amministrazione nonché dei connessi principi generali di economicità ed efficacia dell'agire amministrativo;
- di ritenere la somma concordata di € 369.683,00 oltre IVA 22% (pari complessivamente a € 451.013,26) adeguata, ragionevole e giustificata sulla base del computo metrico redatto dalla predetta Sezione Provveditorato Economato;
- di definire, pertanto, in maniera bonaria, la controversia relativa al ripristino e risarcimento danni presso l'immobile di Bari, Via Capruzzi, già locato dalla società S.I.A. S.p.A. alla Regione Puglia;

**GARANZIE DI RISERVATEZZA**

La pubblicazione dell'atto sul BURP nonché all'albo, salve le garanzie previste dalla legge n. 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della normativa in materia di trattamento dei dati personali secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii. e dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 nonché dalle vigenti disposizioni regionali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

**COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.**

- l'operazione contabile proposta assicura il rispetto dei vincoli di finanza pubblica vigenti e gli equilibri di bilancio di cui al D. Lgs. n. 118/2011;
- esiste la disponibilità finanziaria sul capitolo di spesa 3405 per l'esercizio 2021;

Con successivo atto dirigenziale della Sezione Provveditorato Economato si procederà ad effettuare il relativo impegno di spesa.

Il presente provvedimento rientra nella specifica competenza della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 44, comma 4, lett. c) dello Statuto della Regione Puglia e dell'art. 4, comma 4, lettera k) della L.R. n. 7/97.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta Regionale l'adozione del presente provvedimento che rientra nella specifica competenza della Giunta Regionale e, pertanto:

- **di prendere atto** di quanto esposto in narrativa che qui si intende integralmente riportato;
- **di definire**, in maniera bonaria, la controversia relativa al ripristino e risarcimento danni presso l'immobile di Bari, Via Capruzzi, già locato dalla società S.I.A. S.p.A. alla Regione Puglia, mediante la stipula di apposito accordo transattivo;
- **di approvare** l'allegato schema di accordo transattivo tra la società S.I.A. S.p.A. e la Regione Puglia - che allegato al presente atto - ne costituisce parte integrante;
- **di autorizzare** il Dirigente della Sezione Provveditorato Economato a sottoscrivere il predetto accordo;
- **di autorizzare** la Sezione Provveditorato Economato ad adottare la necessaria determinazione dirigenziale di assunzione dell'impegno di spesa pari a € 369.683,00 oltre IVA 22% (pari complessivamente a € 451.013,26) sul capitolo 3405 "SPESE PER INDENNIZZI PER DANNI GIUDIZIALI ED EXTRA" a favore della società S.I.A. S.p.A.;
- **di dare atto che** l'operazione contabile proposta assicura il rispetto dei vincoli di finanza pubblica vigenti e gli equilibri di bilancio di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. e che sul predetto capitolo di spesa esiste la disponibilità finanziaria per l'esercizio 2021;
- **di pubblicare** il presente provvedimento sul B.U.R.P. nonché sul sito istituzionale della Regione Puglia nella sezione "Amministrazione trasparente".

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il funzionario istruttore  
P.O. Responsabile Pianificazione amministrativa e finanziaria,  
Affari Legali e Controlli  
(avv. Mara Adorno)

Il Dirigente della Sezione Provveditorato Economato  
(dott. Francesco Fabio Plantamura)

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di delibera ai sensi del D.P.G.R. n. 22/2021

Il Direttore del Dipartimento  
Bilancio, Affari Generali ed Infrastrutture  
(Angelosante Albanese)

L'Assessore al Bilancio e affari Generali  
(avv. Raffaele Piemontese)

## DELIBERA DI GIUNTA

## LA GIUNTA

- Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio, Programmazione, Ragioneria, Finanze, Affari Generali, Infrastrutture, Demanio e patrimonio, Difesa del suolo e rischio sismico, Risorse idriche e Tutela delle acque, Sport per tutti;
- Viste le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;
- A voti unanimi espressi nei modi di legge;

## D E L I B E R A

1. **di prendere atto** di quanto esposto in narrativa che qui si intende integralmente riportato;
2. **di definire**, in maniera bonaria, la controversia relativa al ripristino e risarcimento danni presso l'immobile di Bari, Via Capruzzi, già locato dalla società S.I.A. S.p.A. alla Regione Puglia, mediante la stipula di apposito accordo transattivo;
3. **di approvare** l'allegato schema di accordo transattivo tra la società S.I.A. S.p.A. e la Regione Puglia - che allegato al presente atto - ne costituisce parte integrante;
4. **di autorizzare** il Dirigente della Sezione Provveditorato Economato a sottoscrivere il predetto accordo;
5. **di autorizzare** la Sezione Provveditorato Economato ad adottare la necessaria determinazione dirigenziale di assunzione dell'impegno di spesa pari a € 369.683,00 oltre IVA 22% (pari complessivamente a € 451.013,26) sul capitolo 3405 "SPESE PER INDENNIZZI PER DANNI GIUDIZIALI ED EXTRA" a favore della società S.I.A. S.p.A.;
6. **di dare atto** che l'operazione contabile proposta assicura il rispetto dei vincoli di finanza pubblica vigenti e gli equilibri di bilancio di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. e che sul predetto capitolo di spesa esiste la disponibilità finanziaria per l'esercizio 2021;
7. **di pubblicare** il presente provvedimento sul B.U.R.P. nonché sul sito istituzionale della Regione Puglia nella sezione "Amministrazione trasparente".

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO

**ACCORDO TRANSATTIVO**

TRA

Società Immobiliare Adriatica S.I.A. S.p.A., codice fiscale 00851610725, con sede legale in Bari, Via Capruzzi, n. 218/6, nella persona del legale rappresentante pro tempore Dott. ANTONIO LA ROCCA, assistita dall'Avv. ALBERTO DI CAGNO e dall'Avv. AUGUSTO DI CAGNO con studio in BARI, Via Sparano, n. 50,

E

REGIONE PUGLIA, codice fiscale 80017210727, con sede in BARI, Lungomare Nazario Sauro 33, rappresentata dal Dirigente della Sezione Provveditorato Economato Dott. FRANCESCO FABIO PLANTAMURA, autorizzato con D.G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ a stipulare il presente accordo transattivo:

PREMESSO CHE:

- la Regione Puglia ha condotto in locazione passiva, con contratto repertoriato al n. 6359 del 24/06/1971, l'immobile sito in Bari alla via Capruzzi angolo via Giulio Petroni, quale sede degli uffici del Consiglio Regionale, di proprietà della S.I.A. - Società Immobiliare Adriatica S.p.A.;
- in data 08/02/2019 l'immobile è rientrato in possesso della parte proprietaria giusto verbale di consegna, redatto in pari data, sottoscritto dalla dirigente della Sezione Amministrazione e Contabilità del Consiglio Regionale;
- con nota del 04/10/2019 la società S.I.A. S.p.A. ha avanzato richiesta nei confronti della Regione Puglia della somma di € 849.110,00, necessaria per "restituire agli immobili la funzionalità ed agibilità iniziale";
- a seguito di siffatta richiesta, la Sezione Provveditorato Economato ha

effettuato una nuova valutazione economica producendo un computo metrico per una stima complessiva pari a € 369.683,00; importo che fa riferimento al prezziario della Regione Puglia e al quale si applica un ribasso di almeno il 10%, per una somma finale complessiva di € 330.000,00 oltre IVA. Siffatte determinazioni sono state comunicate alla dirigente del Consiglio Regionale e alla società S.I.A. S.p.A. con nota protocollata in uscita al n. 13379 del 29/12/2020;

- giusta nota pec del 14/05/2021, la società S.I.A. S.p.A. ha comunicato alla Sezione Provveditorato Economato l'intendimento di accettare l'importo definito dalla Regione Puglia pari a € 369.683,00, ma senza la detrazione del 10%, atteso che non si tratta di gara d'appalto, ma di capitolato del prezziario della Regione Puglia;

- le parti, in seguito alle trattative tra loro intercorse, sono pervenute, pertanto, ad una definizione stragiudiziale della controversia relativa al ripristino e risarcimento danni presso l'immobile di Bari, Via Capruzzi, già locato dalla società S.I.A. S.p.A. alla Regione Puglia, secondo le seguenti condizioni:

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto di transazione.

2. La Regione Puglia si impegna a versare alla Società Immobiliare Adriatica S.I.A. S.p.A., che accetta, la somma di 369.683,00 (trecentosessantanovemilaseicentoottantatre/00) oltre IVA a saldo e stralcio della controversia relativa al ripristino e risarcimento danni presso l'immobile di Bari, Via Capruzzi, già locato dalla società S.I.A. S.p.A. alla Regione Puglia.

3. La predetta somma verrà corrisposta tramite bonifico bancario in unica soluzione a seguito di emissione di regolare fattura elettronica da parte della Società Immobiliare Adriatica S.I.A. S.p.A. entro 30 giorni dalla data di arrivo della predetta fattura elettronica in SDI.

4. La fattura elettronica potrà essere emessa successivamente all'adozione della determinazione dirigenziale di assunzione dell'impegno di spesa da parte della Sezione Provveditorato Economato; quest'ultima - non appena viene registrato contabilmente l'impegno di spesa da parte della competente Sezione Bilancio e Ragioneria - è tenuta a comunicare alla società S.I.A. il numero e la data della determinazione dirigenziale d'impegno della spesa che dovranno essere riportati nella fattura elettronica nonché il codice IPA al quale inviare la predetta fattura.

5. Le parti dichiarano di rinunciare espressamente ad ogni ulteriore pretesa, abbandonando definitivamente ogni motivo di lite potenziale riferita all'oggetto del presente accordo transattivo, dichiarando di non avere nulla da pretendere a qualsiasi titolo nei confronti dell'altra.

6. Considerata la natura del presente accordo trattandosi di scrittura privata non autenticata, contenente solo disposizioni relative ad operazione soggetta ad IVA, la registrazione è da intendersi obbligatoria solo in caso d'uso (ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986 contenente il Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro).

7. Ai soli effetti del presente accordo, le parti manifestano il reciproco consenso informato al trattamento dei dati personali, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii..

8. Il presente accordo è firmato digitalmente da entrambe le parti specificate

in premessa.

Letto, Confermato e Sottoscritto

BARI,

Società Immobiliare Adriatica S.I.A. S.p.A.

Regione Puglia

 Francesco Fabio  
Plantamura  
22.11.2021  
14:30:29  
GMT+01:00





**REGIONE PUGLIA**  
**SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
PRO	DEL	2021	5	18.11.2021

DEFINIZIONE BONARIA DELLA CONTROVERSIA RELATIVA AL RIPRISTINO E RISARCIMENTO DANNI PRESSO L'IMMOBILE DI BARI, VIA CAPRUZZI, GIÀ LOCATO DALLA SOCIETÀ S.I.A. S.P.A. ALLA REGIONE PUGLIA.

**Si esprime: PARERE DI REGOLARITA'CONTABILE POSITIVO**  
LR 28/2001 art. 79 Comma 5

**Responsabile del Procedimento**

PO - CARMEN PARTIPILO

**Dirigente**

D.SSA REGINA STOLFA

