

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 progressa 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*

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

eventuali esisti 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.1 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.1 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.1 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 <u>QUELLI</u> DI CUI ALL'ART. 66 L.833/78
	<i>Fabbricati</i>				
3.	Locali p.1 Via Bovio 20	Fg. 145 p.lla 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.lla 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.lla 1206 sub. 2	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
6.	Locale p.1 Via Campanile 14	Fg. 145 p.lla 1267 sub. 2	Trascriz. del 09.09.1981 R.G. 15590 – R.P. 12298	Ospedale Civile Santa Maria La Civita	----
7.	Locale p.1 Via Campanile 16	Fg. 145 p.lla 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.lla 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.1 Vicolo 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 Capo 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 Capo 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.la 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.la 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.la 285 sub. 1	(**)		
29.	Edif. Comunale P.zza C. Battisti 2/3/4	Fg. 145 p.la 363 sub. 1			
30.	Locali P.zza C. Battisti 13/17	Fg. 145 p.la 363 sub. 2			
31.	Scuola Via N. Sauro 2/4	Fg. 145 p.la 366			
32.	Locale Via B. Cairoli 4	Fg. 145 p.la 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 Epitafio	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- roli 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;

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)

VALORE DEI TERRENI in contestazione ASL

AU. 20

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
		24	0	99	40	€ 41,07	€ 3.850,31
Santa Maria	96	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	€ 549,38	
		27	0	29	91	€ 12,36	€ 1.158,75	
Capo d'Acqua	99	25	0	46	33	€ 2,15	€ 201,56	Ente Urbano
		35	7	62	24	€ 255,88	€ 23.988,75	
		75	17	10	29	€ 706,63	€ 66.246,56	
		76				€ -	€ -	
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	
Capo d'Acqua	101	61	0	18	65	€ 7,71	€ 722,81	
		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

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 18	A5	22,21	126	€ 2.798,46
totale				€ 54.565,56

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.

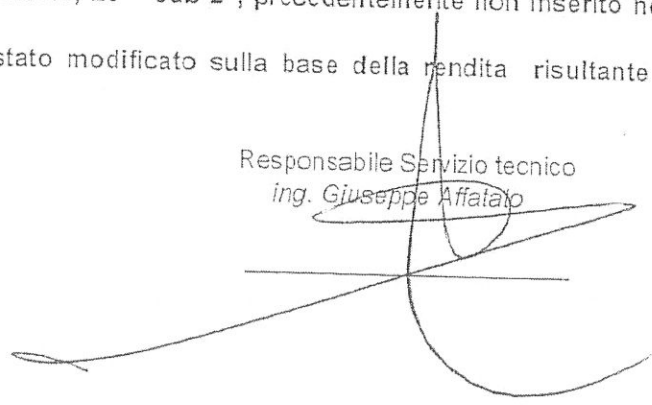
3) Non è stata valorizzata la cappella, ubicata all'interno dell'ex ospedale, in linea con quanto richiesto dalla ASL BAT

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

Spinazzola, il 26/07/2018

Responsabile Servizio tecnico
ing. Giuseppe Affatato





REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA, OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI CIVICI

Regione Puglia Servizio Urbanistica

AOO_079/PROT 01/08/2018 - 0006845 Prot. Us: ka - Registri: Pretorini Generale

All'avv. FRANCO Giorgia giorgia.franco@pec.ordineavvocatitrani.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 28/01/1998 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 D'ABATE

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

COMUNE DI SPINAZZOLA Protocollo Arrivo N. 9734/2018 del 01-08-2018 Copia Documento

Comune di SPINAZZOLA

Provincia di Bari

AU. *Alu* 4
B

ALBO PRETORIO

il Presidente: Dr. Carlo Giuseppe SCELZI
il Segretario: dr Proc. Giulio RUTIGLIANO

Verbale di deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE n.006/29.05.2009

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° 750 per quindici giorni consecutivi dal 19 GIU 2009
Spinazzola, li 19 GIU 2009
Il Messo Comunale: Francesco...
Spinazzola, li 19 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	BR UNO	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.	DEF LOR IO	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	SILVESTR I 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.Lgsl.267/2000, art.135.

Il Segretario Comunale
Dr. Giulio Rutigliano

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 la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi del D.Lgsl. n°267/2000, art.134, comma 3°, il 30 GIU. 2009

Il Segretario Comunale
Dr Proc. Giulio Rutigliano

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

ORIGINALE

Copia conforme all'originale

integrale per estratto

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

Spinazzola, li _____ l'Incaricato _____

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

1. 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	Info immobile Centro di costo Funzione/Servizio	Valore Acquisito (##) Variazioni Ammortamenti Dismissione PlusminusValenze Valore Attuale
55 B	63 LOCALE DEPOSITO PRESSO VILLA COMUNALE VIA GENAVINA AMMORTAMENTO 3% 4 FABBRICATI - PATRIMONIO INDISPONIB.	3,00% 3,00%	F - FABBRICATO -	7.000,00 210,00
56 B	64 LOCALE DEPOSITO PRESSO VILLA COMUNALE ZONA CAPPUCCINI AMMORTAMENTO 3% 4 FABBRICATI - PATRIMONIO INDISPONIB.	3,00% 3,00%	F - FABBRICATO -	5.790,00 5.123,50 153,70
57 B	65 TERRENO RETROSTANTE VIA G. COPPA ZONA CAPPUCCINI AMMORTAMENTO VUOTO 2 TERRENI - PATRIMONIO INDISPONIBILE		T - TERRENO -	4.999,80 30.200,00
58 B	66 APER CIRCOSTANTE EX ASILO NIDO ZONA CAPPUCCINI AMMORTAMENTO VUOTO 2 TERRENI - PATRIMONIO INDISPONIBILE		T - TERRENO -	30.200,00 7.594,10
59 A	67 TORRE CIVICA PIAZZA FLESCICIO AMMORTAMENTO 2% 1 BENI DEMANIALI	2,00% 2,00%	F - FABBRICATO -	7.594,10 50.000,00 50.000,00 2.000,00
60 A	68 IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO AMMORTAMENTO VUOTO 13 IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO		S - STRADA -	98.000,00 1.998.402,73
				1.998.402,73
				15.280.045,57 1.915.245,92 360.507,50
				16.835.679,13

(##) Variazioni per: Acquisiti, Rivalutazioni, Svalutazioni

* Altre Variazioni valore attuale +
+ ----->
189,14 -