

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 Spinazzola, il 27/11/1974, (CF PTRMHL74S27I907N), 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. FRNGRG81C69L328F);

- 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 22/07/1970, C.F. (), domiciliato per la carica presso la sede legale della ASL BT, in Andria, alla Via Fornaci, 201, assistito dall'avv. Fulvio Mastroviti,(C.F. MSTFLV49E21A662F), del Foro di Bari, con studio in Bari, alla via Quintino Sella, n. 40, e dall'avv. Alberto Coccioli (C.F. CCCLRT49C21AO48V) 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

Bozza del 29/10/2018

Giovanni, Dirigente della Sezione Strategie e Governo dell'Offerta del Dipartimento Promozione della Salute del Benessere Sociale e dello Sport per tutti, nato a Triggiano il 21.07.1953 CF: CMPGNN53L2142M , domiciliato per la carica presso la sede della Regione Puglia, in Bari, VIA Gentile 52, assistito dall'avv. Antonella Pellecchia, C.F. , del Foro di Bari, e dall'avv. Mara Grimaldi CF dell'avvocatura regionale, costituita nella 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 il 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, sez. seconda);

c) nelle more del giudizio, la Regione Puglia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1377/2000, avente ad oggetto "D.Lvo 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[^], 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 precetto 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:

Bozza del 29/10/2018

FABBRICATI:

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

Bozza del 29/10/2018

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 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

Bozza del 29/10/2018

- 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 P.zza 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;

Bozza del 29/10/2018

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)

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

Bozza del 29/10/2018

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 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,

Bozza del 29/10/2018

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

Bozza del 29/10/2018

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 ASL BT, parzialmente quantificata in € 50.000,00 (derivante da mancata 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;

n) nel corso di causa il giudice disponeva una CTU affidata all'ing. Giovanni Capogrosso di Trani, depositata in data 2/7/2015.

o) la CTU, che si allega al presente atto (allegato n. 1), ha accertato:

1)- che il Comune di Spinazzola è proprietario, a titolo originario dei seguenti immobili:

FABBRICATI:

ex scuola Contini - Fg. 38- p.lla 405 sub 1 - fg. 38 pt. 406 sub 1

ex scuola Grieco - Fg. 37- p.lla 459 sub 1

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;

Bozza del 29/10/2018

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;

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, 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
---------------------------------	--------------------

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

Bozza del 29/10/2018

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 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)

Bozza del 29/10/2018

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 - Fg. 38- p.lla 405 sub 1 e pt. 406 sub 1

ex scuola Grieco - Fg. 37- p.lla 459 sub. 1

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

TERRENI

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

Fondo Fg 44, ptc. 712;

Bozza del 29/10/2018

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 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;

art. 5)

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

art. 6)

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:

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

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

Bozza del 29/10/2018

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 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 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

Bozza del 29/10/2018

(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 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

Bozza del 29/10/2018

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)

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;

Bozza del 29/10/2018

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.

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

Bozza del 29/10/2018

**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, lì

Per la ASL BAT

(Direttore Generale Alessandro Delle Donne)

Avv. Fulvio Mastroviti

Avv. Alberto Coccioli

Per il Comune di Spinazzola

(Sindaco Michele Patruno)

Avv. Giorgia Franco

Per la Regione Puglia

(RUOLO, nome e cognome)

Bozza del 29/10/2018

Avv. Antonella Pellecchia

Avv. Mara

Grimaldi