

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Deliberazione n.ro	Data di Adozione
0000485	07/03/2025

OGGETTO: Delibera Riorganizzazione dei beni di proprietà nel comune di Acquaviva delle fonti.Determinazioni.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N.RO 20250000476 DEL 24/02/2025

COMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DA 5 (cinque) PAGINE

DI 0 (zero) ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE

DI 0 (zero) ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE

DI 0 (zero) DOCUMENTI ISTRUTTORI NON ALLEGATI PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE


Con la sottoscrizione in calce, i Direttori dichiarano di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, della vigente sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

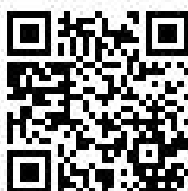
Parere del Direttore Amministrativo	Parere del Direttore Sanitario
VACANTE	VACANTE

Il Segretario	Il Direttore Generale
 Firmato Digitalmente il 07/03/2025 16:08 Filomena BAVARO	 Firmato Digitalmente il 07/03/2025 15:43 Luigi FRUSCIO

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo pretorio *on-line* della ASL BA, ai sensi dell'art. 32, c. 1, l. 69/2009, per la durata di 30 giorni naturali, decorrenti dal **07/03/2025**

Unità Operativa Affari Generali
L'Addetto alla Pubblicazione
Firmato Digitalmente il 07/03/2025 16:09

Filomena BAVARO



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente è conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

OGGETTO:	Riorganizzazione dei beni di proprietà nel comune di Acquaviva delle fonti.Determinazioni.
-----------------	---

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la Deliberazione del Direttore Generale n. 329 del 17/02/2025, con l'assistenza del Segretario, sulla base dell'istruttoria e della proposta formulata dal Direttore Area Gestione Tecnica, che ne attesta la regolarità formale del procedimento ed il rispetto della legittimità, considera e delibera quanto segue:

Premesso che:

- con nota prot.158382/1 del 12/08/2016 la scrivente amministrazione sottoponeva alla Presidenza della Regione Puglia l'opportunità di valutare la proposta di acquisto della palazzina uffici del dismesso presidio ospedaliero Ente Ecclesiastico Ospedale Generale "F. Miulli" in Acquaviva delle Fonti;
- nella suddetta nota si specificava che l'operazione di acquisto sarebbe stata finanziata con risorse proprie derivanti dal risparmio delle locazioni in essere;
- veniva altresì esplicitato ed analizzato il vantaggio di tale operazione dettagliando sia il vantaggio di aggregare le attività erogate sul territorio in diversi immobili in una unica sede migliorando l'azione sanitaria territoriale, sia quello del conseguimento dell'obiettivo di riduzione e razionalizzazione della spesa pubblica derivante dall'eliminazione dei fitti passivi;
- con nota prot.5487/gab del 06/10/2016 la Regione Puglia al fine della valutazione della proposta di acquisto ha richiesto il parere di congruità del prezzo all'Agenzia del Demanio;
- già con nota prot.n. 38824/2020 del 18/02/2020 La Regione Puglia aveva verificato che il prezzo di acquisto era al di sotto dell'attestazione del prezzo effettuata dall'Agenzia del Demanio (art.12 comma 1 –ter L.111/2011) e pertanto ha ritenuto vantaggioso l'acquisto del Lotto 2 A Complesso Immobiliare "Ex palazzine direzione sanitaria" in esecuzione del Piano Concordato Preventivo Ente Ecclesiastico Miulli, omologato in data 11 Maggio 2015 dal Tribunale di Bari;
- con nota prot.167040/2020 del 23/11/2020 la ASL BA ha trasmesso all'Agenzia del Demanio tutta la documentazione necessaria all'emissione del parere di congruità richiesto dalla Regione Puglia;
- con nota acclarata al prot. aziendale n. 7317/2021 del 19/01/2021 l'Agenzia del Demanio ha espresso parere di congruità del prezzo di acquisto del compendio immobiliare sito in Via Maselli Campagna n.75 in Acquaviva delle Fonti valutato in Euro 252.292,50;

Premesso altresì che:

- con nota pec prot. n. 220357/1 del 27/08/2019 la ASL BA manifestava il proprio interesse all'acquisto del dismesso presidio ospedaliero Ente Ecclesiastico Ospedale Generale "F. Miulli" in Acquaviva delle Fonti, nell'ambito della procedura di concordato preventivo,

individuato catastalmente al foglio 46 particella 7226 sub 1, per il prezzo di Euro 252.292,50;

- con nota prot.n.12147 del 28/10/2019 l'Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto "Ospedale Francesco Miulli" comunicava alla ASL BA il buon fine della manifestazione di interesse all'acquisto;
- con decreto del Tribunale di Bari del 14/12/2020, si dava atto della chiusura della procedura di concordato preventivo, e si confermava la disponibilità delle parti alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'immobile in Acquaviva delle Fonti, identificato catastalmente al foglio 46 particella 7226 sub 1, per il prezzo di Euro 252.292,50, cui andranno aggiunti imposte, bolli, tasse onorario del Notaio individuato per la trascrizione dell'atto;
- la ASL Bari intende utilizzare l'immobile per le proprie finalità istituzionali e ha proposto l'immobile in oggetto quale sede della futura Casa di Comunità, avvalendosi dei finanziamenti del PNRR-Missione 6 Salute per riqualificarlo;
- con nota prot. 22777/2025 è stata chiesta ed ottenuta la disponibilità del Notaio Francesco Paolo Petrera che ha formulato un preventivo determinato in Euro 10.612 esente IVA ex art.10 n.8 ter DPR 633/72 rispettivamente per imposta di bollo, imposta di registro, imposta ipotecaria, imposta catastale e tassa ipotecaria; Euro 381,59 IVA Inclusa per Contributi cassa, consiglio e Tassa Archivio ed Euro 3.050,00 IVA inclusa per l'onorario, con un costo complessivo per la trascrizione di Euro 14.043,59, ritenuto congruo e atto per raggiungere le finalità in questione;

Considerata l'opportunità e la convenienza di acquisire la proprietà dell'immobile in oggetto per complessivi Euro 266.336,09 da finanziarsi con fondi propri;

Ritenuto necessario impegnare la suddetta somma da imputarsi sul conto economico 010.110.00015 "Fabbricati indisponibili"

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate, di:

1. **procedere**, per le motivazioni tutte riportate in narrativa del presente provvedimento, all'acquisizione in proprietà dell'immobile uffici del dismesso presidio ospedaliero Ente Ecclesiastico Ospedale Generale "F. Miulli" in Acquaviva delle Fonti;
2. **impegnare** la somma di Euro 266.336,09 sul conto economico 010.110.00015 "Fabbricati indisponibili"
3. **rinvviare** ad altro atto successivo il provvedimento di individuazione del notaio che dovrà predisporre gli atti di cessione dell'immobile in oggetto;
4. **individuare** il Notaio Dott. Francesco Paolo Petrera con studio in Bari che dovrà predisporre gli atti di cessione dell'immobile in oggetto che ha presentato un'offerta parcella di Euro 2.500,00 oltre IVA, il cui prezzo è stato ritenuto congruo e atto per le finalità de qua;
5. **autorizzare** l'AGRF alla creazione del budget sul conto economico 010.110.00015 "Fabbricati indisponibili", da acquisire con normali mezzi di bilancio;

6. **autorizzare** l'AGRF a predisporre il relativo mandato di pagamento che sarà depositato agli del Notaio nella sede e nel giorno di sottoscrizione dell'atto;
7. **di autorizzare** il Direttore Generale Avv. Luigi Fruscio alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'immobile in parola;
8. **di provvedere** alla pubblicazione del suddetto avviso sul sito istituzionale web della ASL BA nelle sezioni "*Albo pretorio on-line*" e "*Amministrazione Trasparente*";
9. **di trasmettere** copia del presente provvedimento al Collegio Sindacale e all'Area Gestione Risorse Finanziarie a cura dell'Area Gestione Tecnica;
10. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

PROFILI CONTABILI

RILEVANTE, a valere su: NON rilevante

Conto Economico/Patrimoniale	Anno	Importo
1011000015 - Fabbric. indispos. (gravati da vincolo di destinaz.)	2025	266.336,09

CONTIENE liquidazione NON Contiene Liquidazione

ONERI DI PUBBLICAZIONE OBBLIGATORIA EX D. LGS. 33/2013:

SOGGETTA a pubblicazione NON soggetta a pubblicazione

Sottosezione di Primo Livello	Sottosezione di Secondo Livello	Riferimento Normativo
Beni immobili e gestione patrimonio	Patrimonio immobiliare	Art. 30, d.lgs. n. 33/2013

ONERI DI RISERVATEZZA:

CONTIENE dati personali da NON pubblicare NON contiene dati personali

DESTINATARI NOTIFICA/TRASMISSIONE

Area Gestione Risorse Finanziarie	Area Gestione Tecnica
-----------------------------------	-----------------------

PROPOSTA N.RO 20250000476 APPROVATA CON DELIBERAZIONE N.RO 20250000485 DEL 07/03/2025

Con la sottoscrizione in calce al presente provvedimento, i firmatari di cui sopra, ciascuno in relazione al proprio ruolo come indicato e per quanto di rispettiva competenza, attestano che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della normativa regionale e nazionale applicabile e che il provvedimento predisposto è conforme alle risultanze istruttorie agli atti d'ufficio.

I medesimi soggetti dichiarano, inoltre, di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, della vigente sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

RUOLO	NOME E COGNOME	FIRMA
Estensore	Taurino Marika	 Firmato digitalmente il 05/03/2025 13:48
Dirigente PTA	Iorio Raffaele	 Firmato digitalmente il 05/03/2025 14:01
Direttore/Responsabile di Struttura	Ianora Rocco	 Firmato digitalmente il 06/03/2025 15:45