DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Deliberazione n.ro	Data di Adozione
0001717	**14/09/2026**

OGGETTO: AREA GESTIONE TECNICA – Approvazione schema contrattuale di permuta immobiliare senza conguaglio tra il Comune di Noicattaro e l'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N.RO 20260001994 DEL 08/09/2026
COMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DA 8 (otto) PAGINE
DI 1 (uno) ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 8 (otto) PAGINE
DI 0 (zero) ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE
DI 5 (cinque) DOCUMENTI ISTRUTTORI NON ALLEGATI PER UN TOTALE DI 24 (ventiquattro) 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 della Direttrice Amministrativa	Parere della Direttrice Sanitaria
Firmato Digitalmente il 14/09/2026 13:53 Rachele POPOLIZIO	*Firmato Digitalmente il 14/09/2026 15:10* Rosella SQUICCIARINI

Il Segretario	Il Direttore Generale
Firmato Digitalmente il 14/09/2026 19:29 Luca TALIENTO	*Firmato Digitalmente il 14/09/2026 19:20* 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 **14/09/2026**

Unità Operativa Affari Generali
L'Addetto alla Pubblicazione
Firmato Digitalmente il 14/09/2026 19:29
Luca TALIENTO

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:	**AREA GESTIONE TECNICA – Approvazione schema contrattuale di permuta immobiliare senza conguaglio tra il Comune di Noicattaro e l'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari.**

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 determina quanto segue:

Richiamati ed esaminati i seguenti riferimenti normativi:

- Il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, e successive modificazioni ed integrazioni, recante "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421", ed in particolare l'art. 5, commi 1 e 2, il quale sancisce il trasferimento automatico al patrimonio delle Aziende Sanitarie Locali dei beni immobili già facenti parte del patrimonio di Comuni o Province con vincolo di destinazione alle Unità Sanitarie Locali, costituendo patrimonio indisponibile finalizzato al perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente sanitario ai sensi dell'art. 828, secondo comma, del Codice Civile;
- Il Decreto Legislativo 7 dicembre 1993, n. 517, recante modificazioni e integrazioni al D.Lgs. 502/1992 in materia di assetto istituzionale, organizzativo e patrimoniale delle strutture del Servizio Sanitario Nazionale;
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i., recante 'Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi', con specifico riguardo all'art. 6-bis in materia di assenza di conflitto di interessi ed agli artt. 7 e 8 relativi all'avvio dei procedimenti amministrativi;
- Il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, recante 'Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità' e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 4, comma 2 (espropriabilità/cessione di beni del patrimonio indisponibile per finalità di preminente rilievo pubblico superiore) ed all'art. 20 (procedura di cessione volontaria bonaria sostitutiva del decreto di esproprio);
- Il Codice Civile italiano, ed in particolare gli artt. 810 e seguenti sulla disciplina dei beni, nonché l'art. 826 (patrimonio indisponibile) e l'art. 828, comma 2 (vincolo di destinazione e indisponibilità dei cespiti se non nei modi stabiliti dalle leggi speciali);
- La Legge Regionale della Puglia 30 dicembre 1994, n. 38, e successive modifiche, disciplinante le norme in materia di contabilità, bilancio di esercizio, inventariazione dei beni e scritture patrimoniali delle Aziende Sanitarie della Regione Puglia;
- La Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 4518 del 29 dicembre 1998, con la quale è stato formalmente disposto ed approvato il trasferimento ex art. 5 del D.Lgs. n. 502/1992 nel patrimonio della ASL Bari dei beni immobili individuati nell'allegato di ricognizione straordinaria della ex AUSL BA/4, tra i quali risultavano inseriti i complessi

immobiliari ricadenti nel territorio del Comune di Noicattaro, censiti originariamente al foglio 39, particelle 132-129-125-123, allo stato soppresse e identificate al foglio 39 particelle 1952,1954,3914,3915,3917 ed al foglio 39, particella 3602 sub.2 e particella 3603 sub.1;

- La Deliberazione del Commissario Straordinario della ASL Bari nr. 116 del 21.01.2008 con cui veniva disposta la determinazione di disponibilità e indisponibilità dei beni immobili, già inseriti nel Patrimonio immobiliare dell'Azienda Sanitaria Locale Bari, che approvava l'inventario dei beni immobili di proprietà non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, in ottemperanza alla Deliberazione di G.R. n. 320 del 22.03.2016 di "Ricognizione straordinaria patrimonio immobiliare della Regione Puglia e degli Enti controllati e vigilati";
- La Deliberazione della Giunta Regionale nr. 10917 del 30.12.1997 con cui sono state approvate e fatte proprie le note circolari nr. 25752/322/12 del 14.12.1197 e n. 24/29186/322/Coord. Del 24.12.1997, e con le quali sono state emanate direttive in ordine all'approvazione del nuovo sistema di contabilità economico – patrimoniale;
- Con deliberazione del Direttore generale della Azienda USL BA/4 – Bari nr. 2717 del 17.11.1998 è stata formalizzato lo stato di consistenza dei beni immobili, il trasferimento degli stessi nel proprio patrimonio, dando luogo per gli immobili individuati in un allegato al predetto atto deliberativo, ai conseguenti adeguamenti urbanistici e catastali e agli adempimenti di competenza del già menzionato art. 5 D.Lgs. 502/1992;
- Il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari, che attribuiscono al Direttore Generale la piena rappresentanza legale dell'Ente e la competenza esclusiva all'adozione di atti di straordinaria amministrazione a rilevanza patrimoniale;

Premesso che:

- la ASL Bari avviava con l'Amministrazione Comunale di Noicattaro, già a decorrere dall'anno 2006, formali ed articolate interlocuzioni istituzionali relative all'approvazione ed esecuzione dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento del complesso edilizio dell'ex Convento dei Cappuccini ed ex Ospedale Civile, di proprietà aziendale, finalizzati alla sua completa riconversione in Residenza Sanitaria Assistita (RSA) ed in sede di servizi socio-sanitari distrettuali integrati;
- Che l'originario progetto definitivo-esecutivo delle opere prevedeva, tra l'altro, la necessaria realizzazione di un parcheggio a raso e di una viabilità di raccordo interno, da ubicarsi su una porzione di area di proprietà della allora EX AUSL BA/4 (oggi ASL BA), urbanisticamente tipizzata dallo strumento urbanistico locale come 'Attrezzature Territoriali Urbane', prevedendo altresì un collegamento stradale diretto tra le infrastrutture sanitarie e gli ingressi principali dell'edificio mediante l'attraversamento di una attigua fascia di terreno di proprietà della Società Ferrovie del Sud-Est (FSE Spa);
- Che in data 13/06/2012, al fine di contemperare i preminenti interessi pubblici correlati sia alla tutela della salute che alla razionalizzazione dell'assetto viario locale, veniva formalmente siglato un Protocollo di Intesa tra la ASL BA ed il Comune di Noicattaro;

- Mediante tale accordo bilaterale, la ASL BA si impegnava formalmente a concedere al Comune, inizialmente in comodato d'uso novennale e successivamente in piena proprietà, le aree aziendali ricadenti nel foglio 39, particelle 1952, 1954, 3914, 3915, 3917, necessarie alla concreta realizzazione della nuova strada di piano regolatore denominata 'Via La Vela';
- Che, di contro, nell'ambito del medesimo Protocollo d'Intesa del 13/06/2012, il Comune di Noicattaro assumeva l'espresso e formale impegno a realizzare a propria cura e spese tutte le opere connesse al potenziamento e alla razionalizzazione della viabilità pubblica sulle aree cedute dalla ASL. Il Comune si obbligava altresì ad attivare tempestivamente le procedure per acquisire da FSE Spa (o aventi causa) la piena proprietà delle attigue aree identificate al foglio 39, particelle 302 e 305, al fine di effettuarne il successivo trasferimento formale in favore della ASL BA, consentendo in tal modo la realizzazione delle infrastrutture di parcheggio e viabilità interna, strumentali e indispensabili al completamento funzionale dell'ampliamento del plesso RSA/Distretto (giusto Permesso di Costruire n. 75/2006 del 21.12.2006);
- Che l'attuazione dei sopra menzionati impegni negoziali ed istituzionali discendeva ed era coerente con l'adozione della Legge Regionale della Puglia 30 dicembre 2005, n. 20 (pubblicata sul BURP n. 160 del 30 dicembre 2006), con la quale la Regione Puglia promuoveva e finanziava specifici interventi di sostegno agli Enti Pubblici da destinare ai P.I.R.P. (Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie), programma a cui il Comune di Noicattaro aveva validamente aderito approvando con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 14 maggio 2007 la proposta denominata 'Uno Sguardo sul Futuro' (divenuta definitiva con Determinazione dirigenziale regionale n. 206 del 31 marzo 2015);
- Che il Comune di Noicattaro, con successiva Delibera di Giunta Comunale n. 111 del 13 ottobre 2017, ha approvato la proposta di 'Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile' partecipando al Bando Pubblico promosso dalla Regione Puglia per la selezione delle Aree Urbane in attuazione dell'ASSE PRIORITARIO XII - 'Sviluppo Urbano Sostenibile - SUS' del POR FESR - FSE 2017/2020 (giusta D.G.R. n. 650 del 4 maggio 2017), venendo ammesso definitivamente al finanziamento con Determinazione del Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio in data 11 giugno 2018 n. 19;

Considerato che:

- nell'ambito dell'evoluzione dei predetti accordi programmatori e dell'avvenuta trasformazione fisica dello stato dei luoghi, la ASL BA ed il Comune di Noicattaro hanno ravvisato la necessità, per ragioni di efficacia amministrativa ed economicità dell'azione pubblica, di addivenire alla definitiva regolarizzazione della titolarità giuridica dei suoli mediante un unico ed omnicomprensivo atto pubblico di permuta immobiliare, in luogo di distinte e onerose procedure espropriative o di reiterati atti parziali;
- specificatamente, l'assetto negoziale definitivo concordato tra le due Amministrazioni Pubbliche prevede le seguenti attribuzioni e trasferimenti immobiliari incrociati:
  - Il COMUNE DI NOICATTARO cede in piena proprietà alla ASL BA i terreni siti nel Comune di Noicattaro, aventi una superficie catastale complessiva di are 13 e centiare

12, censiti nel Catasto Terreni del Comune di Noicattaro al Foglio 39, particelle 305, 3899, 3901, da destinare permanentemente alle pertinenze sanitarie, viabilità interna parcheggio della RSA;

- La ASL BARI cede in piena proprietà al Comune di Noicattaro i suoli siti in agro del Comune di Noicattaro, aventi una superficie catastale complessiva di are 26 e centiare 71, iscritti nel Catasto Terreni del Comune di Noicattaro al Foglio 39, particelle 1952, 1954, 3914, 3915, 3917 ed al Foglio 39, particelle 3602 subalterno 2, e particella 3603 subalterno 1, sui quali è stata già realizzata e aperta all'uso pubblico la nuova viabilità cittadina (Via La Vela);

- le Direzioni Tecniche dei rispettivi Enti Pubblici hanno proceduto alla stima del valore venale in comune commercio delle rispettive aree e, tenendo conto delle reciproche utilità generate, della conformazione dei suoli e dei vincoli urbanistici e di destinazione pubblica, hanno concordemente ed unanimemente attribuito ai due pacchetti di beni immobili da permutare un identico e corrispondente valore di complessivi Euro 16.216,32 (sedicimiladuecentosedici//trentadue), dichiarando congruo l'allineamento economico del valore complessivo dei cespiti e stabilendo, per l'effetto, che l'operazione non darà luogo ad alcun conguaglio in denaro tra le Amministrazioni;

Considerato altresì che:

- la natura giuridica dell'operazione, configurandosi come uno scambio di beni tra amministrazioni pubbliche volto alla ottimizzazione di servizi pubblici concorrenti (sanità e viabilità urbana), risponde pienamente ai criteri di utilità, convenienza e correttezza gestionale del patrimonio immobiliare aziendale, non comportando depauperamento del valore dell'inventario dei fabbricati e dei terreni indisponibili;
- la cessione dei terreni in argomento è subordinata al procedimento in capo alla Regione, come previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 502/1992, come modificato a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 6 del D.Lgs. 7 dicembre 1993, n. 517 "Modificazioni al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502", recante riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421;
- a tal fine, la Direzione Generale della ASL Bari, con note prot. n. 71740/2026 del 28/05/2026 e prot. n. 89067/2026 del 03/07/2026, inoltrava formalmente al Direttore del Dipartimento Promozione della Salute, del Benessere Sociale e dello Sport per tutti della Regione Puglia, al Direttore del Dipartimento Bilancio, affari generali ed infrastrutture della Regione Puglia e al Dirigente di Sezione Demanio e Patrimonio formale richiesta di autorizzazione a procedere con l'atto negoziale de quo, allegandone la documentazione tecnica e le planimetrie descrittive;

Attestato:

- che nell'ambito del medesimo iter procedimentale la Sezione Demanio e Patrimonio del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture della Regione Puglia con nota prot. n. 404174 del 07/07/2026, riscontrava formalmente il procedimento escludendo una propria diretta competenza gestionale/autorizzativa in quanto i cespiti in oggetto appartengono direttamente al patrimonio delle Aziende Sanitarie

Locali e non al demanio regionale proprio confermando la piena legittimità dell'autonomia deliberativa dell'Azienda Sanitaria condizionatamente al rispetto del vincolo socio-sanitario e alla comunicazione istituzionale al Dipartimento Salute;

Preso atto, altresì, del mancato riscontro da parte del Dipartimento competente in ordine alla richiesta trasmessa all'articolazione amministrativa sottordinata;

Dato atto, pertanto, che si rende pertanto necessario ed urgente procedere all'approvazione formale dello schema di contratto di permuta e del relativo trasferimento di diritti reali, dichiarando il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante la stringente necessità di perfezionare la regolarizzazione catastale ed immobiliare a fronte del completamento dei programmi regionali di riqualificazione edilizia e urbanistica dei servizi distrettuali, rilevando gli stessi quali improcrastinabili ed indifferibili per garantire l'accessibilità ai servizi da parte degli utenti;

Ritenuto, in ragione del preminente interesse pubblico a dare esecuzione all'Accordo tra il Comune di Noicattaro e la ASL BA, di dover approvare la variazione dell'elenco patrimonio immobiliare indisponibile ASL BA di cui alla Deliberazione del Commissario Straordinario nr. 116 del 21.01.2008, rimuovendo i beni immobili aventi una superficie catastale complessiva di are 26 e centiare 71 di seguito riportati:

- Foglio 39, particelle 1952, 1954, 3914, 3915, 3917 ed al Foglio 39, particelle 3602 subalterno 2, e particella 3603 subalterno 1;

Ritenuto, per l'effetto, di dover provvedere con il presente atto all'approvazione dello schema negoziale di permuta proposto dal Comune di Noicattaro in ragione del Protocollo d'Intesa del 13/06/2012 sottoscritto tra il Comune di Noicattaro e la ASL BA;

Evidenziato che per la validità della presente deliberazione occorre richiedere alla Regione Puglia l'aggiornamento del provvedimento regionale di costituzione del patrimonio immobiliare della ASL Bari di cui alla Deliberazione nr. 4518 del 29.12.1998, anche ai fini della trascrizione del trasferimento di diritti reali nei registri immobiliari e della correlata voltura catastale;

Acquisito il parere favorevole della Direttrice Amministrativa e del Direttrice Sanitaria

D E L I B E R A

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

- **di considerare** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **di prendere atto** che i beni immobili reciprocamente scambiati ed oggetto di permuta hanno un valore venale commerciale coincidente e corrispondente, concordemente determinato dalle Direzioni Tecniche dei due Enti in complessivi Euro 16.216,32 (sedicimiladuecentosedici//trentadue), e che pertanto la presente operazione patrimoniale avviene a saldo, con reciproca compensazione, senza dar luogo ad alcun conguaglio finanziario

o versamento di somme di denaro tra il bilancio della ASL Bari e il bilancio del Comune di Noicattaro;

- **di approvare,** per le motivazioni sopra espresse, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i. e dell'art. 4, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001, l'operazione di regolarizzazione patrimoniale mediante permuta immobiliare tra l'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari ed il Comune di Noicattaro dei beni immobili di seguito dettagliatamente descritti ed identificati in catasto:
    - Il Comune di Noicattaro cede a titolo di permuta, in piena proprietà ed esente da pesi, vincoli o trascrizioni pregiudizievoli, in favore della ASL Bari, i suoli siti nel territorio del Comune di Noicattaro della superficie catastale complessiva di are 13 e centiare 12 (are 13.12), censiti nel Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 39, particelle 305, 3899, 3901, da adibire a pertinenze stabili, viabilità e parcheggi del presidio ospedaliero/RSA ex Convento dei Cappuccini;
    - L'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari cede a titolo di permuta, in piena proprietà in favore del Comune di Noicattaro, le porzioni di terreno site in agro di Noicattaro, della superficie catastale complessiva di are 26 e centiare 71 (are 26.71), censite nel Catasto Terreni al Foglio 39, particelle 1952, 1954, 3914, 3915, 3917 ed al Foglio 39, particelle 3602 subalterno 2, particella 3603 subalterno 1, già stabilmente trasformate ed impiegate per la realizzazione della sede stradale pubblica denominata Via La Vela;
- **di attestare che**, ai fini delle vigenti disposizioni in materia di patrimonio pubblico, che le porzioni di terreno cedute dalla ASL Bari al Comune costituiscono reliquati e pertinenze stradali esterne che non inficiano l'attività assistenziale del plesso sanitario e che sono prive di alcuna funzionalità rispetto allo svolgimento dei servizi sanitari istituzionali ed assistenziali dell'Azienda, determinandone la formale sdemanializzazione interna e la rimozione dall'inventario dei beni indisponibili ad uso sanitario esclusivamente per gli effetti della presente permuta viaria;
- **di approvare** integralmente, in ogni sua clausola e condizione, lo schema di contratto di permuta immobiliare, costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, demandando alle Parti la successiva formale sottoscrizione dinanzi al Notaio rogante prescelto;
- **di dare atto che** non sono previste spese inerenti e conseguenti all'alienazione;
- **di notificare** il presente atto alla Regione Puglia, così come disposto dall'art. 5 comma 2 del D.Lgs. 502/1992, unitamente all'aggiornamento del patrimonio della ASL Bari di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale nr. 4518 del 29.12.1998;
- **di delegare** il Direttore della U.O.C. Area Gestione Tecnica allo svolgimento dell'attività amministrativa necessaria per il trasferimento dei beni;
- **di provvedere** alla pubblicazione della suddetta Delibera sul sito istituzionale web della ASL BA nelle sezioni "Albo Pretorio on-line"e "Amministrazione Trasparente" – "Beni Immobili e gestione Patrimonio";
- **di trasmettere** copia del presente provvedimento al Collegio Sindacale a cura dell'Area Gestione Tecnica, Alla Direzione del DSS 11, all'Area Gestione Risorse Finanziarie e a Puglia Valore Immobiliare Srl per i consequenziali adempimenti;
- **di trasmettere** copia del presente provvedimento al Comune di Noicattaro a mezzo PEC;
- **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Repertorio n. Raccolta n.

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

aprile duemilaventisei, in Noicattaro e nel mio studio.

Innanzi a me dott. _____ notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di _____, residente in _____, con studio alla Via _____,

SONO COSTITUITI

- il dott. _____, nato a _____ il giorno _____, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, il **quale** interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del III Settore di Gestione e Pianificazione del Territorio del **COMUNE DI NOICATTARO**, con sede in Noicattaro (BA), alla Via Pietro Nenni n. 11, codice fiscale e Partita Iva n. 05165930727, tale nominato, ai sensi dell'articolo 50, comma 10 e articolo 109 comma 2 del D.lgs. n. 267/2000, giusta decreto n. 11 del Sindaco del detto Comune, adottato in data 23 febbraio 2026 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera _____, e a quanto infra legittimato in forza della delibera del Consiglio Comunale n. del

esecutiva a norma di legge che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera _____,

- il dott. _____, nato a _____il _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità

di Direttore Generale ed in legale rappresentanza dell'**AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI BARI**, con sede in Bari (BA)al Lungomare Starita n.6, ove domiciliata per la carica, Codice Fiscale e Partita IVA n. 06534340721, tale nominato, ai sensi dell'articolo 50, comma 10 e articolo 109 comma 2 del D.lgs. n. 267/2000, per dare esecuzione alla Delibera della Giunta Regione Puglia n.

del

esecutiva a norma di legge che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera _____,

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo, con il presente atto le parti stipulano e convengono quanto segue:

Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

A) Il COMUNE DI NOICATTARO, come rappresentato,

CEDE E TRASFERISCE, A TITOLO DI PERMUTA

all'AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI BARI che, come rappresentata, allo stesso titolo di permuta,

ACCETTA ED ACQUISTA

il diritto di piena proprietà del terreno sito nel Comune di NOICATTARO, della superficie catastale di are tredici e centiare dodici (are 13.12); confinante con altra proprietà del Comune per due lati e per due lati con proprietà della Asl BA, salvo altri. Detta consistenza è riportata nel Catasto Terreni del Comune di Noicattaro (BA), in ditta esatta, al **foglio 39, particelle:**

- 305, _____;

- 3899, _____;

- 3901, _____;

B) L'AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI BARI, come rappresentata,

CEDE E TRASFERISCE, A TITOLO DI PERMUTA

al COMUNE DI NOICATTARO che, come rappresentato, allo stesso titolo di permuta,

ACCETTA ED ACQUISTA

il diritto di piena proprietà del terreno sito in agro del Comune di NOICATTARO, della superficie catastale di are ventisei e centiare settantuno (are 26.71); confinante con Via la Vela, con Via Cappuccini, con altra proprietà del permutante ASL BA da due lati, salvo altri.

Detta consistenza è riportata in parte nel Catasto Terreni del Comune di Noicattaro (BA), in ditta esatta, al **foglio 39, particelle:**

- 1952, _____;

- 1954, _____;

- 3914, _____;

- 3915, _____;

- 3917, _____;

e in parte al Catasto Fabbricati del Comune di Noicattaro (BA) in ditta esatta, al **foglio 39 particelle:**

- 3602 subalterno 2, _____;

- 3603 subalterno 1, _____;

Il signor

come rappresentato, con riferimento alla normativa di cui all'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, precisa che la stessa non trova applicazione, in quanto le particelle n. 3602 e 3603, oggetto della presente permuta corrispondono alla porzione immobiliare compresa nella categoria catastale "F", per la quale non è previsto l'obbligo di deposito in catasto della relativa planimetria.

Articolo 2 - PRECISAZIONI

Nella permuta sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, le servitù attive e passive eventualmente esistenti, il tutto come risulta dai titoli di provenienza di cui in prosieguo.

Gli immobili oggetto di permuta vengono trasferiti a corpo nello stato di fatto, di manutenzione e di conservazione in cui si trovano ben noto ai permutanti, i quali dichiarano di averne preso visione.

Articolo 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

I signori

nelle rispettive qualità, ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia, esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Noicattaro in data

prot. n.

contenente le prescrizioni riguardanti le particelle di terreni oggetto di questo atto e dichiarano che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dallo stesso emergenti.

Il certificato di destinazione urbanistica resta allegato in originale a questo atto sotto la lettera _____.

Articolo 4 - VALORE DELLE QUOTE TRASFERITE IN PERMUTA

I signori

nelle loro rispettive qualità, dichiarano di aver concordemente tra loro attribuito ai beni permutati un ugual valore, di euro 16.216,32 (sedicimiladuecentosedici virgola trentadue) pertanto non si fa luogo ad alcun conguaglio.

Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, dichiarano che questo atto è stato concluso senza alcuna mediazione immobiliare e che i trasferimenti in oggetto sono stati effettuati a titolo di permuta senza conguaglio e, quindi, che non vi sono modalità di pagamento da enunciare.

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Articolo 5 - POSSESSO

Il possesso dei beni permutati viene trasferito in data odierna ai rispettivi acquirenti che da oggi ne godranno i frutti e

sopporteranno gli oneri.

Articolo 6 - GARANZIE

Le parti permutanti, ciascuno per quanto di propria spettanza, presta reciproca garanzia:

- in ordine alla legittimità formale e sostanziale del titolo di provenienza;

- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle fino ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto;

- in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, e vizi, dichiarando che sui cespiti in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità;

Ciascuna parte permutante, come rappresentata, si obbliga, come per legge, per tutti i casi di evizione sia totale che parziale.

Articolo 7 - PROVENIENZA

Al Comune di Noicattaro l'immobile in oggetto è pervenuto infra maggiore consistenza, in virtù dell'atto di cessione a rogito del Notaio Gisella Simone di Triggiano, in data 26 maggio 2020, rep. n. 33451, registrato a Bari il

trascritto a Bari il 18 giugno 2020 ai nn. 21987/15234.

Alla ASL BA l'immobile in oggetto è pervenuto, infra maggiore consistenza, con atto della Segreteria della Giunta Regionale in

data 29 dicembre 1998 rep. n. 4518, registrato a Bari l'8 ottobre 2001 al n. 7191, trascritto a Bari il 30 ottobre 2002 ai nn. 46881/33616.

Articolo 8 - IPOTECA LEGALE

I permutanti rinunciano, ciascuna per quanto di sua spettanza, all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 c.c.

Articolo 9 - REGIME TRIBUTARIO - BASE IMPONIBILE

Configurando il presente atto una permuta, lo stesso è soggetto all'imposta di registro sul valore dei beni costituente la prestazione che dà luogo alla maggiore imposizione fiscale, che nel caso di specie è rappresentato dal valore di euro 16.216,32 (sedicimiladuecentosedici virgola trentadue) per entrambi i beni assegnati che gli stessi scontano l'imposta di registro pari al 9% (nove per cento) dovuta per i terreni ad uso edificatorio assegnati.

Sono dovute inoltre, nella misura di euro 50 (cinquanta) ciascuna, le imposte di trascrizione e catastale e non sono dovute l'imposta di bollo, la tassa ipotecaria e i tributi speciali catastali.

Articolo 10 - SPESE

Cedono a carico dei costituiti, in ragione del 50% ciascuno, le imposte e tasse di trasferimento.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato per averne esatta conoscenza.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte

dattiloscritto da persona di mia fiducia su

fogli per

facciate, ho dato lettura alle parti che, trovandolo conforme alla

loro volontà, lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle

ore

PROFILI CONTABILI

☐ RILEVANTE, a valere su: ☒ NON rilevante

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	DSS 11 - Uffici di staff e amministrativi

PROPOSTA N.RO 20260001994 APPROVATA CON DELIBERAZIONE N.RO 20260001717 DEL 14/09/2026

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 08/09/2026 16:08*
Dirigente PTA	Siciliano Silvia	*Firmato digitalmente il 08/09/2026 16:27*
Direttore/Responsabile di Struttura	Ianora Rocco	*Firmato digitalmente il 11/09/2026 16:36*