

MARCHESE
FILIPPO DE PICCOLELLIS
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Prot.386/5 del 14.09.2026

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 18

OGGETTO: Approvazione ed autorizzazione alla presentazione di pratiche di variazione ed aggiornamento catastale per immobili di proprietà dell'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis*

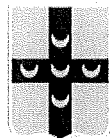
Oggi 14.09.2026, nella sede dell'A.S.P. *Marchese Filippo de Piccolellis*, il Commissario Straordinario Dott. Salvatore Speranza, nominato con D.P.G.R. Regione Puglia n. 56 del 31.01.2025, prorogato nell'incarico con D.P.G.R. Regione Puglia n. 212 del 16.04.2026, assistito dall'Avv. Immacolata Panettieri, nella qualità di Direttrice Generale dell'Ente, ha adottato la seguente deliberazione riferita all'oggetto.

---oo0oo---

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che

- con verbale di verifica prot. 215/4 del 30.04.2025 il Revisore unico dei conti sollecitava *incarico tecnico per una ricognizione generale in merito al possesso dei requisiti di ruralità degli immobili di proprietà dell'Ente*, in quanto il mancato accertamento del suddetto requisito *potrebbe incidere notevolmente sull'aliquota IMU applicabile*;
- con delibera del C.S. n.20 del 12.06.2025 l'Ente affidava all'Arch. Michele Sisbarra, con Studio Tecnico in Foggia alla via Trieste, 15, l'incarico professionale di redazione di perizia tecnica;
- che detta relazione peritale aveva ad oggetto la verifica e la ricognizione degli immobili insistenti sui terreni in proprietà dell'Ente siti in Manfredonia, loc. *La Scrofolà*, con specificazione relativa allo stato degli stessi e l'eventuale condizione di rudere o inagibilità, prevedendo ogni conseguente attività sia relativa alla eventuale messa in sicurezza, sia la valutazione circa il possesso dei requisiti di ruralità dei predetti immobili e la eventuale classificazione con aggiornamento catastale ivi compresi gli adempimenti necessari e connessi alla possibile richiesta di ruralità;
- attualmente i fabbricati insistenti sui terreni agricoli sono privi del requisito della ruralità;
- con PEC del 03.09.2025 il consulente nominato inviava Relazione Tecnica per individuare gli obiettivi strategici rispondenti ai quesiti della committente ASP;
- successivamente con PEC prot. 435/4 del 08.09.2025 il professionista incaricato trasmetteva una integrazione alla inviata relazione contenente uno schema di sintesi degli immobili che, a parere dello stesso, necessitavano di aggiornamento catastale perché diruti e/o collabenti e pertanto oggetto di messa in sicurezza;
- con PEC prot. 436/5 del 09.09.2025, su espressa richiesta dell'ASP circa il regime di *prorogatio* del Commissario Straordinario, la Regione Puglia, Ufficio competente, rappresentava che lo stesso sarebbe spirato decorsi gg. 45 dalla nomina con DPGR n. 56/2025, specificando che *"...gli atti adottati dopo la decadenza sono nulli."*;
- con DPGR 212 del 16.04.2026, notificato in data 30.04.2026, il C.S. nominato, veniva prorogato nell'attività amministrativa dell'Ente e pertanto, al fine di dare attuazione a quanto rilevato con l'analisi dei predetti fabbricati, l'ASP richiedeva al professionista incaricato una relazione di sintesi sullo stato dei fabbricati insistenti sui terreni in proprietà dell'Ente onde procedere agli aggiornamenti catastali dovuti;



MARCHESE
FILIPPO DE PICCOLELLIS
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

- con nota PEC del 08.09.2026, l'Arch. Michele Sisbarra ha provveduto ad inviare quanto richiesto predisponendo una relazione strategica sullo stato dei predetti fabbricati elaborando una disamina degli immobili con relativa proposta di variazione allo stato catastale attuale;

Rilevato che

l'ASP con delibera del C.S. n.15 del 29.07.2026, ha proceduto ad eseguire i necessari lavori di messa in sicurezza dei fabbricati indicati dal consulente, prevedendo la posa in opera di una rete di recinzione elettrosaldata zincata a caldo per un'altezza di cm.200, retta da pali di sostegno interrati e posa in opera di cartellonistica di pericolo, secondo le indicazioni del professionista;

Precisato

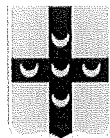
- che il patrimonio fondiario sito nel Comune di Manfredonia non rientra tra il patrimonio direttamente o non direttamente utilizzato e funzionale allo svolgimento delle attività istituzionali dell'ASP, considerato che i terreni in oggetto sono beni esclusi dall'utilizzo per fini istituzionali dell'Ente e che gli stessi sono condotti in fitto da terzi, previa regolare procedure di gara;

- che il passaggio catastale dalla individuazione originaria descritta a F/2 (unità collabenti - immobili diruti o inagibili) è processo reversibile, allorquando siano eseguiti gli tutti gli interventi edilizi che restituiscano al fabbricato la sua originaria consistenza strutturale e di agibilità;

Rilevato

- che si rende necessario procedere all'aggiornamento, regolarizzazione e variazione della banca dati catastale dei beni indicati nella relazione del consulente incaricato come ruderi o collabenti che così si specificano:

PODERE	DATI CATASTO IMMOBILE	SUB	CATEG. CATASTALE ATTUALE	PROPOSTA CAMBIO CATEG. CATASTALE
N. 2 Località LA SCROFOLA	F. 132 P.626	1	BENE COMUNE NON CENSIBILE	BENE COMUNE NON CENSIBILE
	F. 132 P.626	2	A4	F2
	F. 132 P.626	3	C2	F2
	F. 132 P.626	4	A4	F2
	F. 132 P.626	5	C2	F2
	F. 132 P.626	6	F2	F2
N. 3 Località LA SCROFOLA	F. 132 P. 556	1	BENE COMUNE NON CENSIBILE	BENE COMUNE NON CENSIBILE
	F. 132 P. 556	2	A3	F2
	F. 132 P. 556	3	A3	F2
	F. 132 P. 556	4	C2	F2
	F. 132 P. 556	5	C2	F2
N.6 Località LA SCROFOLA	F. 133 P. 52	1	BENE COMUNE NON CENSIBILE	BENE COMUNE NON CENSIBILE
	F. 133 P. 52	2	A3	A3
	F. 133 P. 52	3	A3	A3
	F. 133 P. 52	4	C2	C2
	F. 133 P. 52	5	C2	C2
	F. 133 P. 52	6	C2	F2
N.7	F. 133 P. 53	1	BENE COMUNE NON CENSIBILE	BENE COMUNE NON CENSIBILE
	F. 133 P. 53	2	A3	F2
	F. 133 P. 53	3	C2	F2
	F. 133 P. 53	4	C2	F2



MARCHESE
FILIPPO DE PICCOLELLIS
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

N. 9 Località LA SCROFOLA	F. 133 P. 60	1	BENE COMUNE NON CENSIBILE	BENE COMUNE NON CENSIBILE
	F. 133 P. 60	2	A3	F2
	F. 133 P. 60	3	A3	F2
	F. 133 P. 60	4	C2	F2
	F. 133 P. 60	5	C2	F2
N. 14 Località LA SCROFOLA	F. 133 P. 78	1	BENE COMUNE NON CENSIBILE	BENE COMUNE NON CENSIBILE
	F. 133 P. 78	2	A3	F2
	F. 133 P. 78	3	A3	F2
	F. 133 P. 78	4	C2	F2
	F. 133 P. 78	5	C2	F2

Considerato che

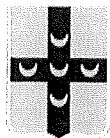
- l'aggiornamento dello stato catastale, prescritto dalla normativa vigente, è propedeutico alla corretta gestione amministrativa, patrimoniale ed inventariale dell'Ente;
- la relazione di sintesi prot. 378/7 del 08.09.2026, contenente gli scritti, gli elaborati tecnici ed il riepilogo delle possibili azioni da intraprendere per variazioni catastali, redatti dal consulente incaricato Arch. Michele Sisbarra, viene allegata al presente deliberato per farne parte integrante e sostanziale dello stesso;

Visti

- il D.M. del 19.04.1994, n. 701 in materia di procedura di aggiornamento degli atti catastali;
- il R.D.L. del 13.04.1939 n. 652 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto dell'A.S.P. *Marchese Filippo De Piccolellis*, nel testo in vigore;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.S. n. 45 del 01.12.2022;
- il bilancio economico preventivo anno 2026 e pluriennale 2026, 2027 e 2028 approvati con Delibera del C.S. n. 04 del 04.05.2026;

D E L I B E R A

- 1) **La premessa** è parte integrante e sostanziale della presente delibera e pertanto si ritiene integralmente richiamata;
- 2) **Di prendere atto** della documentazione tecnica tutta specificata in premessa ed in particolare della relazione strategica sullo stato dei predetti fabbricati e della disamina degli immobili di proprietà dell'ASP siti in Manfredonia Loc. *La Scrofolà* con relativa proposta di variazione allo stato catastale attuale, allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale;
- 3) **Di approvare** la variazione catastale, per le motivazioni tutte espresse in premessa, relative ai fabbricati insistenti sui poderi n. 2 – 3 – 6 – 7 – 9 – 14 siti in Manfredonia, loc. *La Scrofolà* così come specificato nella relazione prot. 378/7 del 08.09.2026 e riportato in premessa;
- 4) **Di autorizzare** il professionista incaricato, Arch. Michele Sisbarra, con Studio Tecnico in Foggia alla via Trieste, 15 alla firma ed alla presentazione telematica delle relative procedure catastali (DOCFA/PREGEO) presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio competente, inclusa la sottoscrizione di ogni ulteriore documento o atto al completamento della procedura;
- 5) **Di dare atto** che la spesa per marche e diritti catastali/istruttoria è pari ad € 1.400,00 (conto di costo Budget 2026 84/10/190);
- 6) **Di nominare**, quale responsabile del procedimento l'Avv. Immacolata Panettieri, Direttrice generale dell'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis*;



MARCHESE
FILIPPO DE PICCOLELLIS
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

- 7) **Di trasmettere** il presente deliberato, unitamente alla relazione di sintesi allegata ed a firma dell'Arch. Michele Sisbarra alla Regione Puglia al Servizio Controlli – PEC: asp.puglia@pec.rupar.puglia.it; inclusione.innovazione@pec.rupar.puglia.it;
- 8) **Di disporre** la sospensione della presente deliberazione per il periodo di 30 giorni dal ricevimento della stessa, unitamente all'atto allegato, al fine del relativo parere ex art.26 L.15/2004 e s.m.i. o per il formarsi del silenzio assenso ex L.2412/1990 e L.124/2015;
- 9) **Di notificare** il presente atto, previa decorsi i termini di cui al precedente punto 8), al professionista incaricato Arch. Michele Sisbarra con Studio Tecnico in Foggia alla via Trieste, 15, a mezzo PEC all'indirizzo michele.sisbarra@archiworldpec.it;
- 10) **Di disporre** che la presente, recante esecutività immediata, venga affissa per dieci giorni consecutivi all'Albo informatico e murale dell'ASP MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

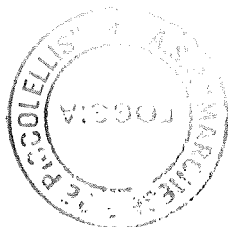
PARERE DEGLI UFFICI

esaminata la sopra estesa deliberazione si esprime
parere favorevole di regolarità tecnica

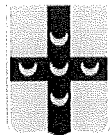
La Direttrice Generale
Avv. Immacolata Panettieri

Letto, approvato e sottoscritto.

La Direttrice Generale
Avv. Immacolata Panettieri



Il Commissario Straordinario
Dott. Salvatore Speranza



MARCHESE
FILIPPO DE PICCOLELLIS
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Prot. 382/4 del 18/09/2026

La presente deliberazione:

☐ Rimarrà/ E' stata affissa all'Albo Pretorio ed Informativo dell'ASP

Dal 18/09/2026 al 28/09/2026

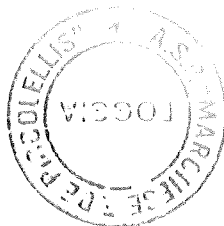
☐ Con opposizione.....

☐ Senza opposizione.....

Foggia, li 18/09/2026

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Salvatore Speranza



Salvatore Speranza

