



COMUNE DI BARI N. 2015/00019 D'ORDINE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 8 APRILE 2015

O G G E T T O

RETROCESSIONE SUOLO INDIVIDUATO IN CATASTO TERRENI COMUNE DI BARI AL FG. 48 P.LLA 1839 (EX 669), PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 722.

L'ANNO DUEMILAQUINDICI IL GIORNO OTTO DEL MESE DI APRILE, ALLE ORE 16,00 CON CONTINUAZIONE IN BARI, NELLA SALA DELLE ADUNANZE "E. DALFINO" APERTA AL PUBBLICO SITA AL CORSO V. EMANUELE, SI È RIUNITO

IL CONSIGLIO COMUNALE

SOTTO LA PRESIDENZA DEL SIG. DI RELLA SIG. PASQUALE - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO E CON L'ASSISTENZA DEL DOTT. MARIO D'AMELIO - SEGRETARIO GENERALE ALL'INIZIO DELLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO SPECIFICATO IN OGGETTO, RISULTA ASSENTE IL SINDACO SIG. PASQUALE DI RELLA E SONO PRESENTI I SEGUENTI CONSIGLIERI COMUNALI:

N	COGNOME E NOME	Pres	N	COGNOME E NOME	Pres
1	ALBENZIO Sig. Pietro	NO	19	LACARRA Avv. Marco	SI
2	ANACLERIO Rag. Alessandra	SI	20	LACOPPOLA Avv. Vito	NO
3	BRONZINI Ing. Marco	NO	21	LAFORGIA Dott. Renato	NO
4	CAMPANELLI Avv. Salvatore	SI	22	MAIORANO Sig. Massimo	SI
5	CARADONNA Dott. Michele	NO	23	MANGANO Geom. Sabino	SI
6	CARRIERI Avv. Giuseppe	SI	24	MARIANI Dott. Antonio	NO
7	CASCELLA Dott. Giuseppe	SI	25	MAUGERI Prof.ssa Maria	NO
8	CAVONE Dott. Michelangelo	SI	26	MAURODINOIA Dott.ssa Anna	SI
9	COLELLA Rag. Francesco	SI	27	MELCHIORRE Dott. Filippo	NO
10	D'AMORE Sig. Giorgio	NO	28	MELINI Dott.ssa Irma	NO
11	DE ROBERTIS Dott.ssa Ilaria	NO	29	NEVIERA Geom. Giuseppe	NO
12	DELLE FOGLIE Dott. Silvestro	NO	30	PICARO Dott. Michele	SI
13	DI GIORGIO Sig. Giuseppe	NO	31	PISICCHIO Prof. Alfonsino	SI
14	DI PAOLA Ing. Domenico	SI	32	RANIERI Rag. Romeo	SI
15	DI RELLA Sig. Pasquale	SI	33	ROMITO Dott. Fabio Saverio	NO
16	FINOCCHIO Sig. Pasquale	SI	34	SCIACOVELLI Dott. Nicola	NO
17	GIANNUZZI Sig. Francesco	SI	35	SISTO Sig. Livio	NO
18	INTRONA Avv. Pierluigi	SI	36	SMALDONE Avv. Giovanni Lucio	SI

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO, VINCENZO BRANDI, SULLA BASE DELL'ISTRUTTORIA CONDOTTA DALLA STESSA RIPARTIZIONE, RIFERISCE:

Con delibera di Giunta Comunale n. 1416 del 04/04/1995 – adottata in esecuzione dell'Ordinanza del TAR Puglia sede di Bari n. 252/1994 – si rigettava l'istanza di retrocessione presentata dalla C.O.E.P. (Costruzioni Edilizie Pugliesi) s.r.l., in qualità di cessionaria dei diritti immobiliari relativi all'area in argomento, per una porzione di suolo non utilizzato, facente parte di una più ampia superficie espropriata ai sigg.ri Lamparelli Andrea ed altri nell'ambito dei lavori di attuazione del Peep di Poggiofranco Settore E.

Con sentenza n. 3796/2005, confermata dalla pronuncia del Consiglio di Stato n. 833/2007 – entrambe notificate in forma esecutiva alla Civica Amministrazione rispettivamente il 18/10/2005 e il 12/04/2007 - il detto TAR annullava la richiamata D.G.M. n. 1416/1995 per "manifesto inadempimento dell'ordine giurisdizionale" di cui all'ordinanza cautelare n. 252/1994, con la quale "i giudici invitavano l'Amministrazione a valutare discrezionalmente se i beni dei quali si chiede la retrocessione servano o meno alla realizzazione dell'opera pubblica"; nella citata sentenza del C.d.S. si legge, altresì, che "impossibilità di retrocessione" delle aree comprese nei Piani di Zona "non va intesa in senso assoluto, dovendo piuttosto correlarsi l'indisponibilità o alla necessità di completare il Peep oppure, laddove quest'ultimo risulti già totalmente eseguito, ad una diversa, sopravvenuta esigenza di destinazione dei terreni acquisiti in via di ablazione ad altre, attuali finalità pubbliche. In questo senso va difatti interpretata la disciplina codicistica dei beni patrimoniali indisponibili, regime al quale non si sottraggono le aree ricadenti nell'ambito del Peep. Lo statuto di tali beni è chiaramente delineato dall'art. 826 c.c. che, al terzo comma, condiziona l'indisponibilità alla permanenza di un'effettiva destinazione del bene a finalità pubbliche, negando così qualunque rilievo ad un'eventuale manifestazione di contraria volontà da parte dell'ente proprietario...".

Con atto stragiudiziale notificato alla Civica Amministrazione il 09/04/2008, la C.O.E.P. s.r.l. diffidava il Comune "ad ottemperare al giudicato formatosi tra le parti a seguito della sentenza del TAR Puglia, Bari, n. 3796 del 06/09/2005, confermata dal Consiglio di Stato con la decisione n. 833/2007, e **per l'effetto a deliberare in via definitiva sulle istanze di retrocessione ..OMISSIS... formulate in relazione alle aree rimaste inutilizzate nell'ambito del piano di edilizia economica e popolare nel quartiere Poggiofranco, settore E. Con ogni riserva per il risarcimento dei danni patiti e patienti dall'istante a causa della prolungata condotta omissiva serbata dal Comune di Bari**".

Detto atto di diffida veniva trasmesso dalla Ripartizione Avvocatura alla Ripartizione Infrastrutture Viabilità e Opere Pubbliche (già Edilizia Pubblica e LL.PP.) -Sett. Espropriazioni e Gestione Amministrativa, con nota protocollo n. 106538 del 16/04/2008, "con invito a provvedere alla esecuzione del giudicato, evitando il giudizio di ottemperanza".

Dalchè la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e Opere Pubbliche con nota protocollo n. 106913/2010 interessava le Ripartizioni Tecniche al fine di acquisire – quale necessario adempimento procedurale per il completamento dell'istruttoria relativa alla questione di cui trattasi – dichiarazione relativa alla inservibilità o meno del suolo de-quo censito in catasto terreni Comune di Bari al fg. 48 p.lla 1839 di mq. 722.

Con successiva nota n. 149707 del 15/06/2010 il Sett. Espropriazioni e Gestione Amministrativa della Ripartizione Infrastrutture Viabilità e Opere Pubbliche già Ripartizione Edilizia Pubblica e LL.PP. comunicava di aver terminato l'attività istruttoria relativa alla verifica circa l'inservibilità del suolo censito in catasto terreni Comune di Bari al fg. 48 p.lla 1839 (ex 669) di mq. 722, tenuto conto delle dichiarazioni rese, in tal senso, dalle strutture comunali di seguito indicate:

- Ripartizione Edilizia Pubblica e LL.PP. nota n. 112676 del 06/05/2010;
- Ripartizione Mobilità Urbana Traffico nota n. 137100 del 31/05/2010;
- Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata nota n. 203721 del 20/07/2006.

La III Sez. del TAR Puglia –Bari, in data 29/10/2014, preso atto della concreta possibilità della Pubblica Amministrazione di ottemperare alla Sentenza del TAR Puglia n. 3796/2005, rinviava la decisione del ricorso per l'ottemperanza proposto dalla CO.E.P. s.r.l. assegnando il termine del 15/04/2015 per il deposito in giudizio degli atti che dimostrino l'ottemperanza.

Tenuto conto che con nota n. 231395 del 20/10/2014 la Ripartizione S.U.A. Sett. Espropri e Gestione Amministrativa rappresentava l'urgenza di procedere alla stipula di atto pubblico di retrocessione in favore della CO.E.P. s.r.l., richiamando la propria nota n. 106913/2010 inoltrata alla Ripartizione Infrastrutture, Viabilità ed Opere Pubbliche già Edilizia Pubblica e LL.PP. –POS Territorio ed Espropri- per la determinazione del prezzo di retrocessione dell'immobile di che trattasi che, con nota n. 11276/2010, individuava il valore venale dell'area pari ad € 335,56 al mq. determinato eseguendo due stime (Sintetica comparativa e Analitica per il valore di trasformazione).

Letto, altresì, l'art. 48 co. 1 D.P.R. 327/2001 e s.m.i., ai sensi del quale "il corrispettivo della retrocessione, se non è concordato dalle parti, è determinato dall'ufficio tecnico erariale o dalla commissione provinciale prevista dall'articolo 41, su istanza di chi vi abbia interesse, sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'indennità di esproprio e con riguardo al momento del ritrasferimento".

Tenuto conto di dover quantificare, ai sensi del primo periodo del citato art. 48, il corrispettivo da eventualmente concordare con la COEP, con riferimento temporale "al momento del ritrasferimento".

Richiesta, pertanto, la determinazione di che trattasi alla competente Ripartizione Infrastrutture, Viabilità ed Opere Pubbliche –POS Territorio ed Espropri-, che con nota n. 75079 del 30/03/2015 ha fornito il riscontro che testualmente si riporta:

"L'area di che trattasi è tipizzata nel vigente PRG quale Area di Espansione – C1.

a) Da valore tabellato

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 290 del 13/05/2014 sono stati approvati i valori delle Aree Fabbricabili del Comune di Bari; per la specifica destinazione si assume il valore unitario di **€/mq. 227,50**;

b) Per trasformazione

Il valore del suolo da stimare si otterrà dalla differenza tra il prezzo di mercato dei manufatti realizzabili e il costo sostenuto per detta trasformazione.

Dati area:

- Superficie: mq. 722
- Indice di fabbricabilità: mc./mq. 1,75
- Volume realizzabile: mq. 722 x mc./mq. 1,75 = mc. 1.263,50
- H/media = m. 3,50
- Superficie realizzabile: mc. 1.263,50 / m. 3,50 = mq. 361,00

Per la determinazione del valore a metro cubo di suolo edificato (VA) si applica la formula:

$$VA = ((V_m - (C.C. + S.P. + O.C. + P)) / (1+r)^n)$$

V_m = valore venale dell'immobile realizzabile : il valore di mercato ai fini della vendita è stato ricavato mediando i valori min. e max a metro quadrato ricavati dal Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare (Camera di Commercio di Bari – Zona Poggiofranco 1 – Immobili ad uso commerciale "Uffici e Locali commerciali")

$$\text{€/mq. } (2.000,00 + 2.700,00 + 1.600,00 + 2.700,00) / 4 = \text{€/mq. } 2.250,00$$

$$V_m = \text{mq. } 361,00 \times \text{€/mq. } 2.250,00 = \text{€ } 812.250,00 / \text{mc. } 1.263,50 = \text{€/mc. } 643,00$$

C.C. = Costo di Costruzione (dato tratto dal Consulente Immobiliare –Il sole 24 ore dic. 2007)

Attualizzato al febr. 2015 = €/mc. 322,50

S.P. = Spese professionali (progettazione, direzione lavori, contabilità, sicurezza, certificazioni, collaudi, ecc.) : €/mc. 322,50 x 15% = €/mc. 48,40

O.C. = Oneri Concessori : €/mc. 322,50 x 10% = €/mc. 32,25

P. = Spese generali e utile impresa : €/mc. 322,50 x 25% = €/mc. 80,60

$(1+r)^n$ = considerato un saggio di sconto ® pari al 1% ed un periodo (n) di tre anni necessari all'esecuzione dell'opera e sua collocazione sul mercato si ottiene:

$$VA = ((\text{€/mc. } 643,00 - (\text{€/mc. } 322,50 + 48,40 + 32,25 + 80,60)) / 1,03 = \text{€/mc. } 154,55$$

Detto valore rapportato all'indice di fabbricabilità individua il valore unitario (€/mq.) dell'area :

$$\text{€/mc. } 154,55 \times 1,75 =$$

$$\text{€/mq. } 270,50$$

c) Per incidenza dell'area

Valore unitario immobili realizzabili : €/mq. 2.250,00

Indice di fabbricabilità : mc./mq. 1,75

Incidenza area (i.a.) :

- per zona centrale : 40% (*)

- per zona semicentrale : 32% (*)

Coefficiente correttivo : da 0,65 a 0,75 (*)

(*) così come desunti dal periodico "Il consulente Immobiliare – Il Sole 24 ore", si mediano

Valore di mercato dell'area:

€/mq. 2.250,00 x i.a. 36% x c. 0,70 / i.f. 1,75=

€/mq. 324,00

Conclusioni

Sulla scorta dei tre valori unitari di cui innanzi, si ritiene poter determinare quale più probabile valore venale la media degli stessi, pertanto:

€/mq. (227,50 + 270,50 + 324,00) / 3 =

€/mq. 274,00

Valore venale dell'area

Mq. 722 x €/mq. 274,00 =

€ 197.828,00

Ritenuto, pertanto, giusta quanto innanzi ed al fine di dare impulso al sub-procedimento di retrocessione di individuare in **€ 197.828,00** il prezzo di retrocessione, si propone di adottare espresso provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sulla base dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Patrimonio;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 1416 del 04/04/1995;

LETTE le note:

della Ripartizione Infrastrutture Viabilità e Opere Pubbliche:

- n. 106538 del 16/04/2008;

- n. 106913/2010;

- n. 149707 del 15/06/2010;

- n. 75079 del 30/03/2015;

- della Ripartizione Mobilità Urbana Traffico nota n. 137100 del 31/05/2010;

- della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata nota n. 203721 del 20/07/2006.

- della Ripartizione S.U.A. Sett. Espropri e Gestione Amministrativa nota n. 231395 del 20/10/2014;

VISTA la Sentenza del TAR Puglia n.3796/2005 e successivi atti correlati;

VISTO l'ex art. 48 co. 1 D.P.R. 327/2001;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso in atti dal Direttore della Ripartizione come da scheda allegata;

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta, allo stato, né impegno di spesa né diminuzione di entrata e pertanto, si ritiene di omettere il parere di regolarità contabile;

VISTA la scheda di consulenza del Segretario Generale che forma parte integrante del presente provvedimento;

VISTO che la Giunta Comunale, nella seduta del 31.3.2015, ha espresso il seguente parere: "Sì al Consiglio Comunale";

VISTO il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare;

Tenuto conto che durante la trattazione dell'argomento sono stati presentati n. 4 emendamenti – che si allegano quale parte integrante – di cui 1 è stato ritirato (**n. 3**) e gli altri, sottoposti a votazione, hanno riportato il seguente esito:

Emendamento n. 1 (Carrieri): n. 1 voto favorevole (Carrieri), 16 contrari (Sindaco, Anaclerio, Campanelli, Cascella, Cavone, De Robertis, Di Paola, Giannuzzi, Introna, Lacarra, Maiorano, Maugeri, Maurodinoia, Picicchio, Sisto, Smaldone) e 6 astenuti (Colella, Di Rella, Finocchio, Mangano, Picaro, Ranieri) – **non approvato**;

Emendamento n. 2 (Carrieri): n. 17 voti favorevoli (Sindaco, Anaclerio, Carrieri, Cascella, Cavone, Colella, De Robertis, Di Paola, Lacarra, Maiorano, Mangano, Maugeri, Maurodinoia, Picaro, Ranieri, Sisto, Smaldone), 1 contrario (Campanelli) e 5 astenuti (Di Rella, Finocchio, Giannuzzi, Introna, Picicchio) – **approvato**;

Emendamento n. 3 (Carrieri): ritirato;

Emendamento n. 4 (Carrieri): n. 21 voti favorevoli (Sindaco, Anaclerio, Campanelli, Carrieri, Cascella, Cavone, Colella, De Robertis, Di Paola, Giannuzzi, Introna, Lacarra, Maiorano, Mangano, Maugeri, Maurodinoia, Picaro, Picicchio, Ranieri, Sisto, Smaldone) e n. 2 astenuti (Di Rella, Finocchio)- **approvato**.

Preso atto che il Presidente ha sottoposto a votazione la proposta di deliberazione così come emendata;

Con n. 23 Consiglieri presenti, di cui:

N. 16 favorevoli (Sindaco, Anaclerio, Campanelli, Cascella, Cavone, De Robertis, Di Paola, Giannuzzi, Introna, Lacarra, Maiorano, Maugeri, Maurodinoia, Picicchio, Sisto, Smaldone)

N. 7 astenuti (Carrieri, Colella, Di Rella, Finocchio, Mangano, Picaro, Ranieri).

D E L I B E R A

1. di RECEPIRE quanto indicato in premessa e, quindi, il mancato utilizzo e la inservibilità del terreno catastalmente individuato in catasto terreni Comune di Bari al fg. 48 p.la 1839 (ex 669), per una superficie complessiva di mq. 722, come da note delle Ripartizioni Tecniche pure in premessa citate

- 2. di AUTORIZZARE**, per l'effetto, la retrocessione in favore di CO.E.P. s.r.l. del suolo individuato in catasto terreni Comune di Bari al fg. 48 p.lla 1839 (ex 669), per una superficie complessiva di mq. 722.

- 3. di INDIVIDUARE**, ex art. 48 co. 1 D.P.R. 327/2001, l'importo di **€ 197.828,00** ai fini della citata retrocessione in favore della CO.E.P. s.r.l. del suolo individuato in catasto terreni Comune di Bari al fg. 48 p.lla 1839 (ex 669), per una superficie complessiva di mq. 722, salvo puntuale individuazione, che scaturirà dal tipo di frazionamento da redigere a cura e spese della CO.E.P. s.r.l..

- 4. di DARE ATTO CHE** tutte le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione dell'atto di retrocessione sono a carico della CO.E.P. s.r.l., ivi comprese le imposte, e che, pertanto, nessuna spesa è posta a carico del Comune di Bari.

- 5. di DARE mandato** alla Ripartizione Patrimonio dei susseguenti incombenti.

Indi il Presidente propone l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza;

IL CONSIGLIO

Aderendo alla suddetta proposta;

Con n. 23 voti favorevoli (Sindaco, Anaclerio, Campanelli, Carrieri, Cascella, Cavone, Colella, De Robertis, Di Paola, Di Rella, Finocchio, Giannuzzi, Introna, Lacarra, Maiorano, Mangano, Maugeri, Maurodinoia, Picaro, Pisticchio, Ranieri, Sisto, Smaldone);

DELIBERA

RENDERE immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267.

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

Positivo

Favorevole

Bari, 31/03/2015

(Pierina Nardulli)

2) **VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:**

Bari,

3) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

Bari,

()



CITTA' DI BARI

CONSIGLIO COMUNALE MINUTA DI DELIBERAZIONE

N. 2015/00019

del 08/04/2015

OGGETTO:RETROCESSIONE SUOLO INDIVIDUATO IN CATASTO TERRENI COMUNE DI BARI AL FG. 48 P.LLA 1839 (EX 669), PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 722.

SCHEDA TECNICA

TIPO PROPOSTA G.M. X C.C.

PARERE TECNICO: Positivo Favorevole

VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:

PARERE CONTABILE:

COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA GIURIDICA-AMMINISTRATIVA DEL SEGRETARIO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 97 DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.8.2000.

ANNOTAZIONI :

Positivo NULLA DA OSSERVARE IN ORDINE ALLA LEGITTIMITA' DELLA PRESENTE PROPOSTA SULLA BASE DEL PARERE TECNICO COSI' COME ESPRESSO AI SENSI DI LEGGE.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Marisa Lupelli)

Indi il Presidente propone l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza;

IL CONSIGLIO

Aderendo alla suddetta proposta;

Con n. 23 voti favorevoli (Sindaco, Anaclerio, Campanelli, Carrieri, Cascella, Cavone, Colella, De Robertis, Di Paola, Di Rella, Finocchio, Giannuzzi, Introna, Lacarra, Maiorano, Mangano, Maugeri, Maurodinoia, Picaro, Pisticchio, Ranieri, Sisto, Smaldone);

DELIBERA

RENDERE immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267.

Presiede: il Presidente D'AMELIO MARIO

OGGETTO SINTETICO: Emend. 1 Carriero

OGGETTO ESTESO: Retrocessione suolo individuato in catasto terreni Comune di Bari al Fg. 48 p.l.lla 1839 (ex 669), per una superficie complessiva di mq. 722.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0025 ORE. 16.37 08-04-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 023
 VOTANTI : 023
 VOTI FAVOREVOLI : 001
 VOTI CONTRARI : 016
 ASTENUTI : 006

*2 em.
non approvati*

IL CONSIGLIO RESPINGE

VOTANO SI

007 CARRIERI GIUSEPPE

VOTANO NO

003 ANACLERIO ALESSANDRA	016 DI PAOLA DOMENICO	027 MAUGERI MARIA
005 CAMPANELLI SALVATORE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	028 MAURODINOIA ANNA
008 CASCELLA GIUSEPPE	020 INTRONA PIERLUIGI	033 PISICCHIO ALFONSINO
009 CAVONE MICHELANGELO	021 LACARRA MARCO	037 SISTO LIVIO
001 DECARO ANTONIO	024 MAIORANO MASSIMO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
013 DE ROBERTIS ILARIA		

ASTENUTI

010 COLELLA FRANCESCO	018 FINOCCHIO PASQUALE	032 PICARO MICHELE
017 DI RELLA PASQUALE	025 MANGANO SABINO	034 RANIERI ROMEO

ASSENTI

002 ALBENZIO PIETRO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA
004 BRONZINI MARCO	022 LACOPPOLA VITO	031 NEVIERA GIUSEPPE
006 CARADONNA MICHELE	023 LAFORGIA RENATO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
011 D'AMORE GIORGIO	026 MARIANI ANTONIO	036 SCIACOVELLI NICOLA
012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	029 MELCHIORRE FILIPPO	

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. Mario D'Amelio)

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiglieri"
 (dr. Riccardo Marinelli)

Presiede: il Presidente D'AMELIO MARIO

OGGETTO SINTETICO: Emend. 2 Carrieri

OGGETTO ESTESO: Retrocessione suolo individuato in catasto terreni Comune di Bari al Fg. 48 p.lla 1839 (ex 669), per una superficie complessiva di mq. 722.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0025 ORE. 16.40 08-04-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 023
VOTANTI	: 023
VOTI FAVOREVOLI	: 017
VOTI CONTRARI	: 001
ASTENUTI	: 005

2 fogli.

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	013 DE ROBERTIS ILARIA	028 MAURODINOIA ANNA
007 CARRIERI GIUSEPPE	016 DI PAOLA DOMENICO	032 PICARO MICHELE
008 CASCELLA GIUSEPPE	021 LACARRA MARCO	034 RANIERI ROMEO
009 CAVONE MICHELANGELO	024 MAIORANO MASSIMO	037 SISTO LIVIO
010 COLELLA FRANCESCO	025 MANGANO SABINO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
001 DECARO ANTONIO	027 MAUGERI MARIA	

VOTANO NO

005 CAMPANELLI SALVATORE

ASTENUTI

017 DI RELLA PASQUALE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	033 PISICCHIO ALFONSINO
018 FINOCCHIO PASQUALE	020 INTRONA PIERLUIGI	

ASSENTI

002 ALBENZIO PIETRO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA
004 BRONZINI MARCO	022 LACOPPOLA VITO	031 NEVIERA GIUSEPPE
006 CARADONNA MICHELE	023 LAFORGIA RENATO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
011 D'AMORE GIORGIO	026 MARIANI ANTONIO	036 SCIACOVELLI NICOLA
012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	029 MELCHIORRE FILIPPO	

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
"Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
(dr. Riccardo Marinelli)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Mario D'Amelio)

Presiede: il Presidente D'AMELIO MARIO

OGGETTO SINTETICO: Emend. 4 Carriero

OGGETTO ESTESO: Retrocessione suolo individuato in catasto terreni Comune di Bari al Fg. 48 p.lia 1839 (ex 669), per una superficie complessiva di mq. 722.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0025 ORE. 16.42 08-04-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 023
 VOTANTI : 023
 VOTI FAVOREVOLI : 021
 VOTI CONTRARI : 000
 ASTENUTI : 002

*D.M.M.
 APPROVATO*

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	013 DE ROBERTIS ILARIA	027 MAUGERI MARIA
005 CAMPANELLI SALVATORE	016 DI PAOLA DOMENICO	028 MAURODINOIA ANNA
007 CARRIERI GIUSEPPE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	032 PICARO MICHELE
008 CASCELLA GIUSEPPE	020 INTRONA PIERLUIGI	033 PISICCHIO ALFONSINO
009 CAVONE MICHELANGELO	021 LACARRA MARCO	034 RANIERI ROMEO
010 COLELLA FRANCESCO	024 MAIORANO MASSIMO	037 SISTO LIVIO
001 DECARO ANTONIO	025 MANGANO SABINO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO

VOTANO NO

ASTENUTI

017 DI RELLA PASQUALE 018 FINOCCHIO PASQUALE

ASSENTI

002 ALBENZIO PIETRO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA
004 BRONZINI MARCO	022 LACOPPOLA VITO	031 NEVIERA GIUSEPPE
006 CARADONNA MICHELE	023 LAFORGIA RENATO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
011 D'AMORE GIORGIO	026 MARIANI ANTONIO	036 SCIACOVELLI NICOLA
012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	029 MELCHIORRE FILIPPO	

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
 (dr. Riccardo Marinelli)

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. Mario D'Amelio)

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Odg 2

OGGETTO ESTESO: Retrocessione suolo individuato in catasto terreni Comune di Bari al Fg. 48 p.lla 1839 (ex 669), per una superficie complessiva di mq. 722.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0025 ORE. 16.49 08-04-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 023
VOTANTI	: 023
VOTI FAVOREVOLI	: 016
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 007

p. 2

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	016 DI PAOLA DOMENICO	027 MAUGERI MARIA
005 CAMPANELLI SALVATORE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	028 MAURODINOIA ANNA
008 CASCELLA GIUSEPPE	020 INTRONA PIERLUIGI	033 PISICCHIO ALFONSINO
009 CAVONE MICHELANGELO	021 LACARRA MARCO	037 SISTO LIVIO
001 DECARO ANTONIO	024 MAIORANO MASSIMO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
013 DE ROBERTIS ILARIA		

VOTANO NO

ASTENUTI

007 CARRIERI GIUSEPPE	018 FINOCCHIO PASQUALE	032 PICARO MICHELE
010 COLELLA FRANCESCO	025 MANGANO SABINO	034 RANIERI ROMEO
017 DI RELLA PASQUALE		

ASSENTI

002 ALBENZIO PIETRO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA
004 BRONZINI MARCO	022 LACOPPOLA VITO	031 NEVIERA GIUSEPPE
006 CARADONNA MICHELE	023 LAFORGIA RENATO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
011 D'AMORE GIORGIO	026 MARIANI ANTONIO	036 SCIACOVELLI NICOLA
012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	029 MELCHIORRE FILIPPO	

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
"Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiglieri"
(dr. Riccardo Marinelli)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Mario D'Amelio)

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Odg 2 i.e.

OGGETTO ESTESO: Retrocessione suolo individuato in catasto terreni Comune di Bari al Fg. 48 p.lla 1839 (ex 669), per una superficie complessiva di mq. 722.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0025 ORE. 16.49 08-04-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 023
 VOTANTI : 023
 VOTI FAVOREVOLI : 023
 VOTI CONTRARI : 000
 ASTENUTI : 000

1.E

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	016 DI PAOLA DOMENICO	027 MAUGERI MARIA
005 CAMPANELLI SALVATORE	017 DI RELLA PASQUALE	028 MAURODINOIA ANNA
007 CARRIERI GIUSEPPE	018 FINOCCHIO PASQUALE	032 PICARO MICHELE
008 CASCELLA GIUSEPPE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	033 PISICCHIO ALFONSINO
009 CAVONE MICHELANGELO	020 INTRONA PIERLUIGI	034 RANIERI ROMEO
010 COLELLA FRANCESCO	021 LACARRA MARCO	037 SISTO LIVIO
001 DECARO ANTONIO	024 MAIORANO MASSIMO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
013 DE ROBERTIS ILARIA	025 MANGANO SABINO	

VOTANO NO

ASTENUTI

ASSENTI

002 ALBENZIO PIETRO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA
004 BRONZINI MARCO	022 LACOPPOLA VITO	031 NEVIERA GIUSEPPE
006 CARADONNA MICHELE	023 LAFORGIA RENATO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
011 D'AMORE GIORGIO	026 MARIANI ANTONIO	036 SCIACOVELLI NICOLA
012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	029 MELCHIORRE FILIPPO	

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
 (dr. Riccardo Marinelli)

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. Mario D'Amico)



COMUNE DI BARI

RIPARTIZIONE SEGRETERIA GENERALE
1^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

WELFARE (SOLIDARIETÀ SOCIALE, ACCOGLIENZA, INTEGRAZIONE, EMERGENZA ABITATIVA), PATRIMONIO, SERVIZI CIMITERIALI, E.R.P., BENI CONFISCATI.

Prot. n° 82758/2015 del 08/04/2015

Al Presidente del Consiglio comunale

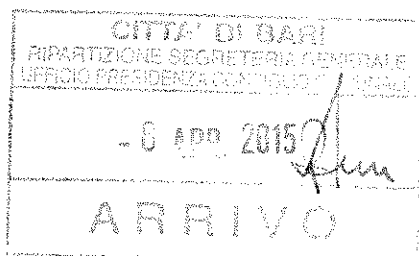
SEDE

Oggetto: proposta di deliberazione consiliare n. 2015-120-00001 "RETROCESSIONE SUOLO INDIVIDUATO IN CATASTO TERRENI COMUNE DI BARI AL FG.48 P.LLA 1839 (EX 669), PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ.722". – Parere.

Con riferimento alla proposta di deliberazione indicata in oggetto, questa Commissione, letti tutti gli atti, esprime parere:

Presidente Renato Laforgia	ASSENTE
Vicepresidente Francesco Colella	Si riserva di esprimersi in Consiglio comunale
Consigliere Michelangelo Cavone	ASSENTE
Consigliere Vito Lacoppola	FAVOREVOLE
Consigliere Anna Maurodinoia	ASSENTE

favorevole, in quanto, trattandosi di ottemperanza ad un termine perentorio stabilito dal TAR Puglia, condivide l'istruttoria della Ripartizione Patrimonio.
Si restituisce la proposta unitamente agli allegati.



Il Vicepresidente
Francesco Colella

DELIBERAZIONE N. 19 DELL'8.4.2015

DIBATTITO

PRESIDENTE: Punto 2: *Retrocessione suolo individuato in catasto terreni Comune di Bari al Foglio 48 particella 1839 (ex 669), per una superficie complessiva di metri quadri 722.*

Vi leggo il parere espresso stamattina dalla I Commissione Consiliare Permanente. *Favorevole in quanto trattandosi di ottemperanza ad un termine perentorio stabilito dal Tar Puglia, condivide l'istruttoria della ripartizione patrimonio.*

Questo è il parere espresso dalla I Commissione Consiliare. Il parere favorevole è del consigliere Lacoppola. Il Vicepresidente della Commissione si è riservato di esprimersi in Consiglio comunale. Il Vicepresidente è il consigliere Colella.

La parola all'assessore Brandi.

ASSESSORE BRANDI: Una delibera già presentata in Consiglio comunale nella precedente seduta di Consiglio, a seguito di emendamento presentato dal consigliere Carrieri, si era chiesta una rideterminazione di quelli che erano gli importi, sulla scorta di questo, poi, è stata presentata una nuova proposta di deliberazione in Consiglio comunale, vi leggo qual è la nota che è stata trasmessa al Presidente del Consiglio comunale: Nella seduta di Giunta del 31 marzo 2015 è stata approvata la proposta deliberativa in oggetto. Il provvedimento aveva ad oggetto, tra l'altro, l'autorizzazione alla retrocessione in favore dell'istante COEP del suolo catastalmente individuato al Comune di Bari foglio 48 particella 1839 per importo stimato in conformità all'articolo 48 comma 1 DPR 327/2001, al momento della retrocessione in euro 197 mila 828. Il provvedimento di che trattasi viene adottato per dare esecuzione alla decisione assunta dalla terza sezione del Tar Puglia a Bari in data 29.10.2014 ai fini dell'ottemperanza della sentenza Tar Puglia 3796/2005. Ha rinviato la decisione del ricorso per l'ottemperanza proposta dalla COEP assegnando al Comune di Bari il termine del 15 aprile 2015 per il deposito in giudizio degli atti che attestino l'ottemperanza da parte dell'ente.

Va da se che in questa situazione il termine perentorio del 15 aprile 2015 comporta la nomina di un commissario ad acta che agisca in luogo dell'ente con aggravio di spese, pertanto si ritengono sussistenti i requisiti di cui al Regolamento.

Questa è la richiesta di trasmissione in Consiglio comunale per l'urgenza.

È stata fatta una successiva rideterminazione che è stata presentata nuovamente per l'inserimento all'ordine del giorno del Consiglio comunale, sulla scorta di questa se ne chiede la deliberazione.

PRESIDENTE: È aperta la discussione, la parola al consigliere Ranieri.

CONSIGLIERE RANIERI: Probabilmente mi sfugge qualcosa o non ero presente.

PRESIDENTE: Un attimo di pazienza. Lo striscione, dato il contenuto, non può esserci. Di solito lo consento, però, dipende dal contenuto e questo non mi sembra tra quelli che

possono essere esposti nell'Aula consiliare.

Chiedo scusa consigliere Ranieri, facciamo ripartire il tempo, prego.

CONSIGLIERE RANIERI: Di certo non ero presente alla prima seduta ove si è dibattuto su questa delibera per la quale, poi, c'è stata una rideterminazione della cifra di valutazione di questo suolo in favore della società COEP, però, atteso che sono presenti in Aula l'Assessore al Patrimonio e l'Assessore all'Urbanistica, chiedo se è possibile, guardando gli atti pregressi, conoscere le motivazioni per le quali c'è stata la retrocessione di questo suolo, magari avremmo la possibilità di avere un dibattito più completo e poter anche esprimere un parere, eventualmente anche positivo, sempre a seguito di sentenza del Tar.

PRESIDENTE: Vi comunico che sono pervenuti degli emendamenti, vi saranno forniti in copia fotostatica appena possibile.

Di solito glielo faccio affiggere, questa volta il testo non mi sembra...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Non sono a norma di legge? Non è detto che non abbia ragione.

Vi sono altri iscritti a parlare? La parola al consigliere Carrieri.

CONSIGLIERE CARRIERI: I colleghi ricorderanno che l'altra volta abbiamo avuto un problema sulla determinazione del valore di questo suolo che dobbiamo retrocedere, questa volta l'amministrazione ha fatto una stima diversa rispetto a quella che avevamo allegato alla precedente delibera, quindi, evidentemente, un primo risultato lo abbiamo raggiunto perché grazie all'attività del Consiglio comunale mi sa che stasera riusciamo ad approvare un atto un po' più corretto rispetto a quello che c'era stato presentato l'altra volta. Detto questo, il mio intervento non sarà anticipatorio degli emendamenti che ho presentato ma unicamente vincolato alla delibera, perché la delibera secondo me ha delle cose piuttosto interessanti che il Consiglio dovrebbe valutare, tant'è che io, signor Presidente, ho chiesto che la Commissione Trasparenza si occupi in particolare di alcune vicende che sono raccontate in questa delibera. Quando un'amministrazione pubblica viene condannata dal massimo organo amministrativo giudiziario di questo Paese, che è il Consiglio di Stato, secondo me, signor Presidente, è inaccettabile che debbano passare otto anni prima che l'amministrazione, a seguito di una serie di giudizi di ottemperanza, debba finalmente adempiere all'ordine del giudice, che è intervenuto otto anni fa. Secondo me l'amministrazione su questo aspetto, indipendentemente da quello che i Consiglieri comunali faranno in Commissione Trasparenza, dovrebbe in qualche modo rasserenarci e farci sapere che quello che è avvenuto per questa vicenda non avverrà più in questo palazzo, perché non è possibile, Assessore, che dopo otto anni che il Consiglio di Stato ha detto di retrocedere il suolo e che un cittadino e un'impresa deve fare due giudizi di ottemperanza, che costano, perché noi abbiamo pagato 9 mila euro per le spese processuali solo di ottemperanza, e quei 9 mila euro, come tutti quanti noi sappiamo, potevano essere destinati a miglior causa che non quella di pagare qualche avvocato perché l'amministrazione, dopo otto anni (dal 2007 c'è la sentenza del Consiglio di Stato) è inadempiente, non si muove e, come il peggior debitore, è costretta a subire due giudizi

di ottemperanza, e ora ne abbiamo avuto un terzo, e solo a seguito di questi giudizi di ottemperanza noi finalmente ci acquietiamo a quelle che sono state le decisioni di un organo giudiziario. Su questo, Assessore la pregherei, se ha voglia o interesse, a seguito di questa discussione, di dirci una parola, cioè se quello che è accaduto in questa vicenda noi abbiamo la speranza che in questo palazzo non avvenga più, perché dal mio punto di vista è inammissibile che come il peggior debitore il Comune di Bari, a fronte di una sentenza del Consiglio di Stato, debba aspettare due giudizi di ottemperanza e deve pagare 9 mila euro di spese processuali per finalmente arrivare un giorno a retrocedere un suolo che da otto anni doveva essere retrocesso. Su questo la pregherei, se può e se vuole, di una piccola sua nota soltanto per dire che in futuro c'è la speranza che questo non accada più e che stiamo approntando tutto quello che dobbiamo fare perché non avvenga più. Poi c'è tutto l'aspetto, su cui mi soffermo dopo, Presidente, così non rubo tempo ora, che è la quantificazione del prezzo di questa concessione, perché volevo soltanto dire in questa fase che il prezzo e la stima che è allegata questa volta, e lo dico a me stesso prima che agli altri, è soltanto il prezzo che noi offriamo alla COEP, cioè alla società che deve avere la retrocessione, ma è solo un'offerta, nel senso che la COEP può accettare questo prezzo come può non accettarlo, e se non accetta questo prezzo si andrà alla Commissione provinciale o all'UTE, che eventualmente fisserà questo prezzo. L'importante per noi questa sera era in qualche modo retrocedere il suolo e fare la delibera di retrocessione. Gli uffici, evidentemente per zelo o per completezza degli atti, hanno voluto anche che il Consiglio comunale fosse lui a fissare il prezzo di questa retrocessione che – ribadisco - è solo un'offerta che noi come Comune facciamo ma non è assolutamente vincolante, perché la controparte può accettarla o meno, e allora, come vedrete, ho predisposto alcuni emendamenti che in qualche modo tendono a far sì che questo prezzo che noi offriamo, che può essere accettato o meno liberamente dalle parti, possa essere un po' più congruo rispetto a quello che è stato predeterminato, perché il prezzo è sicuramente attualizzato ma da piccole indagini che abbiamo fatto noi le stime non sono esattamente quelle che il mercato in questo momento farebbe. Se sul punto della procedura che questo Comune adotta in tema di retrocessione di suoli c'è la speranza che per i prossimi anni possa essere un po' più lineare e in linea con gli ordini giudiziari, se vuole, spero che possa dirci qualcosa. È vero che noi non abbiamo tanti suoli che retrocediamo, però anche quei pochi suoli che retrocediamo e che sono oggetto di giudizio di un tribunale di questa Repubblica, se noi potessimo ottemperare a quell'ordine non dico in tre mesi o in tre anni ma almeno in quattro anni, sarebbe meglio che, come è accaduto questa volta, abbiamo ottemperato a quell'ordine solo e appena dopo otto anni, signor Presidente. Sono otto anni che un tribunale di questa Repubblica ha detto al Comune di Bari che deve restituire un suolo che in maniera illegittima ha acquisito. Grazie.

PRESIDENTE: Consigliere Introna, prego.

CONSIGLIERE INTRONA: Grazie Presidente. Sicuramente una parte dell'intervento del collega Carrieri è condivisibile, cioè otto anni non sono pochi, ma leggendo attentamente il corpo della delibera e visto che questa vicenda è iniziata negli anni Ottanta, è chiaro che approfondendo non appare essere tutta responsabilità delle lungaggini burocratiche ma di una particolarità che questa delibera reca in sé, perché il

terreno di cui oggi si parla è un terreno inserito in un progetto ben diverso previsto negli anni Ottanta con varianti di Giunta annesse dell'epoca, quindi c'era un'idea e un progetto, poi questo non si è realizzato e si è arrivati a questa retrocessione. Assessore, anche io voglio porgerle un quesito in linea e stimolato dagli interventi di chi mi ha preceduto; ho visto che la base di calcolo con la quale si è arrivati con i tre valori che hanno portato all'ultimo valore oggi aggiornato in delibera sul valore della retrocessione non credo che sia una base di calcolo fatta su valori a piacere e scelti dall'amministrazione ma sono certo che tra i tabellari e l'attuale scenario e gli attuali valori di mercato si è arrivati a un importo particolare. Nonostante io condivida l'attenzione del collega Carrieri, non credo che oggi di imperio si possa aumentare per esempio il valore di detta proposta di offerta che oggi viene portata alla nostra attenzione, come se fosse quasi una transazione questa retrocessione. Lo dico con rispetto per quanto lei ha detto e per il ruolo importante che il Consiglio comunale ha avuto in questa visione importantissima, cioè bisogna aggiornare i valori e non c'è dubbio che quando passano due, tre, quattro o cinque anni, soprattutto quelli delle perizie, come lei ben diceva qualche Consiglio fa. Ciò detto, a riguardo di questo tipo di atto, non credo che, anche volevo, senza un parere della parte tecnica si possa prevedere un aumento dell'importo, perché non essendo soldi nostri e nelle nostre disponibilità ma essendo denari pubblici prima di poter aumentare, addirittura anche prima di poter diminuire quello che è stato certificato da un dirigente, ci vuole il parere del dirigente al riguardo, dopodiché credo che sia da apprezzare la solerzia con la quale l'*input* offerto dal collega Carrieri è stato recepito dalla Giunta, visto che i valori sono stati aggiornati, e mi auguro che vicende come queste non avvengano più, almeno con l'amministrazione di centrosinistra, in questa città, però reputo abbastanza non particolarmente appassionante su questa delibera. Si tratta di una delibera che chiude un procedimento e peraltro ricordo a tutti i colleghi, prima di tutto a quelli di maggioranza, ma l'invito accorato è anche agli amici di opposizione, che siccome il termine della sentenza è perentorio ed è entro il 15 sarà necessario il numero anche per l'immediata eseguibilità, se non ho letto male, quindi l'invito è a stare tutti in Aula perché, per quanto si tratti di punto burocratico, è un punto comunque importante. Grazie.

PRESIDENTE: Ci sono altri iscritti? No, per cui chiudo la discussione e do la parola all'assessore Brandi per la replica.

ASSESSORE BRANDI: Grazie Presidente. Intanto per quello che attiene a ciò che ha espresso il consigliere Ranieri, Consigliere, tutta la vicenda è stata cristallizzata all'interno della delibera e le motivazioni per le quali arriviamo, come diceva il consigliere Carrieri, dopo otto anni sono assolutamente indicate e stigmatizzate all'interno della delibera stessa. Per quello che riguarda gli importi, come diceva il consigliere Introna, noi ci siamo rifatti, a seguito della precedente seduta consiliare, sulla scorta delle indicazioni forniteci dal consigliere Carrieri con emendamento, che devo ringraziare perché qui siamo in quest'Aula tutti esattamente per lo stesso motivo, ed è il motivo anche per il quale, sia pur dopo otto anni, consigliere Carrieri, tutto ciò che è possibile risolvere noi cerchiamo di risolverlo, ovviamente augurandoci che questo non accada in futuro, così come detto dal consigliere Introna, alla ripartizione infrastrutture, viabilità e opere pubbliche, come saprete, e sulla base di quella noi abbiamo la necessità

di fissare quelli che sono i parametri che ci sono stati, come diceva giustamente il consigliere Introna, indicati e non possiamo fare una valutazione estensiva sulla scorta di quello che potrebbe accadere in un futuro o sull'accettazione della proposta che andrà fatta, quindi dobbiamo attenerci in maniera scrupolosa a quelle che sono le valutazioni che sono state fatte dalla ripartizione. Ho dato un'occhiata a quelli che sono gli emendamenti che lei ha presentato, ad alcuni penso di aver già risposto dicendo che non possiamo aumentare quelle che sono le somme, così come da lei indicate, e per quello che attiene invece alla frase sulla base dell'istruttoria condotta dalla ripartizione patrimonio, è indicata in delibera, subito dopo le parole "il Consiglio comunale" fatte proprie le indicazioni e precisazioni in esso contenute sulla base dell'istruttoria condotta dalla ripartizione patrimonio, quindi diventa superfluo inserirla nuovamente in altri contesti. Grazie.

PRESIDENTE: Passiamo alla fase della trattazione degli emendamenti. Per l'emendamento n. 1 la parola al consigliere Carrieri. Prego.

CONSIGLIERE CARRIERI: Presidente, se lei mi autorizza, farei l'1 e il 3 insieme, perché sono strettamente collegati, così accorciamo anche i tempi e semplifichiamo le cose.

PRESIDENTE: Va bene, grazie.

CONSIGLIERE CARRIERI: Lo dico alle persone che vogliono seguirmi e non a chi non ha questo interesse, in particolare al consigliere Introna; questi due emendamenti, l'1 e il 3, tendono a far aumentare il prezzo della retrocessione non in maniera arbitraria ma facendo un discorso molto semplice che vorrei spiegare in maniera semplice con due parole. La ripartizione dice che noi abbiamo tre possibilità di quantificazione del prezzo: sub A 227 euro a metro quadro, sub B 270 a metro quadro e sub C 324 a metro quadro. Siccome io – dice l'ufficio – sono un'amministrazione pubblica e devo fare le cose in maniera equilibrata, ipotizzo che il prezzo migliore è una media tra 227, 270 e 324. Questo ha fatto l'amministrazione, cioè fare una media tra questi tre prezzi. Io negli emendamenti non ho detto che il prezzo non deve essere 200 ma 400 ma ho detto soltanto al Consiglio comunale: siccome, ripeto, è il prezzo che noi stiamo proponendo, noi proponiamo il prezzo maggiore, cioè i 324 a metro quadro; 324 per 722 fa i 233 che trovate nell'emendamento. Quindi il prezzo che voi trovate, 233, negli emendamenti 1 e 3, è semplicemente il prezzo che l'ufficio ha fatto, cioè quei 324 nel sub c), cioè non è un prezzo che mi sono inventato io, quindi siamo sempre nell'assoluta legittimità, cioè il Consiglio comunale dice: invece di seguire l'orientamento che mi ha dato l'ufficio che ha fatto una media tra prezzo minimo e prezzo massimo, il Consiglio comunale dice: siccome dobbiamo fare una proposta che può darsi che venga anche rigettata... cioè anche la proposta che ha fatto l'ufficio di 197 potrà essere rigettata dalla COE e si andrà all'UTE, allora a questo punto dico io ai colleghi consiglieri: mettiamo un prezzo che è un prezzo sicuramente congruo perché è un prezzo di stima degli uffici, 324, e poi la COE, se accetterà, benissimo, abbiamo incamerato la somma; se non accetterà, andremo all'UTE. Quindi, ripeto, signor Assessore, è tutto nell'assoluta legittimità, ribadisco, non è un prezzo che mi sono inventato io, perché giustamente i colleghi dicono: se n'è uscito

con 200 mila euro, perché? Ribadisco e concludo, signor Presidente, che il prezzo degli emendamenti che io chiedo che i consiglieri votino è il prezzo contenuto nella stima che ha fatto l'ufficio, il quale ha fatto una media, io invece dico al Consiglio: invece di fare una media, proponiamo il prezzo più alto di stima che ha detto l'ufficio, nient'altro, perché, ribadisco, e veramente termino, queste non sono le Tavole del Signore, è una proposta che fa il Comune alla controparte, la quale potrà accettarla o non accettarla e non succede niente perché la retrocessione noi l'abbiamo fatta e poi le parti saranno soltanto in disaccordo sul prezzo che un altro ufficio farà, come accade, per chi ha dimestichezza, con gli espropri; quando viene fatto l'esproprio e poi le parti non sono d'accordo, sarà un altro ufficio a determinare il prezzo.

Spero di aver spiegato ai colleghi, che ovviamente non si sono appassionati come me al tema, qual è la materia del contendere e spero di aver spiegato che il prezzo che io ho indicato negli emendamenti non è un prezzo che stanotte, come voi sapete, io ho scritto così, ma è il prezzo che rinviene dall'applicazione del valore di 324 euro a metro quadro di cui alla lettera c) della stima degli uffici moltiplicato per i metri quadri. Basta. Ho solo detto che il Consiglio comunale ritiene questo prezzo più congruo rispetto alla media che ha fatto l'ufficio, che è una media, non è il prezzo esatto, è una media, l'ufficio ha detto: stimiamo che questo possa essere il prezzo che offriamo alla controparte. Basta, è solo questo. Se vi convince, bene, sennò non cadrà il mondo ovviamente, andremo avanti lo stesso, però mi sembra un ragionamento congruo, logico, esente anche da vizi procedurali perché, ripeto, è tutto nelle carte che l'Amministrazione ha prodotto.

PRESIDENTE: L'Amministrazione vuole esprimersi in merito a questo emendamento? Prego.

ASSESSORE BRANDI: In ordine alle osservazioni rese dal consigliere Carrieri naturalmente non faccio nessuna valutazione di merito perché chiaramente lui ha fatto l'esegesi della perizia, se vogliamo chiamarla tale, o, meglio ancora, della valutazione che il settore espropri della ripartizione Ivop è chiamata a fare ed è chiamata a fare sia per le situazioni in cui il Comune è il soggetto espropriante, sia naturalmente in questa situazione dove il Comune è soggetto che deve retrocedere. E' chiaro che io non ho possibilità di esprimere un parere di regolarità tecnica sull'opzione che lei esercita, perché l'ufficio, nella valutazione espressa dal settore è assolutamente chiarito, adotta il riferimento ai tre valori per individuarne poi in conclusione una media che viene ritenuta... cito testualmente, nel paragrafo delle conclusioni si dice: *"sulla scorta dei tre valori unitari di cui innanzi si ritiene poter determinare quale più probabile valore venale la media degli stessi"*, quindi io mi rimetto naturalmente come ripartizione a quanto assunto a seguito di questa disanima tecnica quantitativa dal settore competente della ripartizione Ivop.

PRESIDENTE: Grazie.
Consigliere Di Paola, prego.

CONSIGLIERE DI PAOLA: Io credo che noi abbiamo il compito di seguire le leggi e le procedure, ma anche di tutelare tutti i cittadini. Questo esproprio, per il quale all'epoca è stata pagata una cifra presumibilmente inferiore rispetto a quella che oggi si chiede per

la retrocessione, è stato dichiarato in qualche modo non legittimo dal Consiglio di Stato e quindi comporta la retrocessione dei terreni. Fermo restando che io ritengo piuttosto singolare il fatto che si debba pagare in un esproprio illegittimo il prezzo di esproprio e nella retrocessione il prezzo di mercato, ma così mi dicono che sia la legge. Io ritengo che, operando secondo giustizia, noi dobbiamo proporre, tra l'altro, quello che l'ufficio ha detto con una tecnica, non con una scelta, perché la tecnica della media tra tre valori ottenuti con tre sistemi diversi non è una scelta, è proprio una tecnica di valutazione che tutti i tecnici che fanno le stime devono fare. Io proporrei esclusivamente quella senza cercare in qualche modo di scoraggiare un cittadino, che dopo tanti anni si vede retrocedere, anche con un pagamento più oneroso, i terreni, dal fare questa operazione. Quindi io sinceramente devo esprimere la mia opinione favorevole, ma solo perché la legge così stabilisce che vada calcolato, però al calcolo fatto degli uffici, cioè alla media tra le tre valutazioni fatte con tre sistemi diversi, così come nelle perizie estimative si usa fare. Grazie.

PRESIDENTE: Ci sono ulteriori interventi? Nessuno.

Colleghi, in Aula, votiamo sull'emendamento n. 1. Apriamo la procedura di votazione elettronica, grazie.

La votazione è conclusa.

Vi hanno partecipato in 23

1 favorevole

16 contrari

6 astenuti.

Il Consiglio non approva.

Consigliere Carrieri, ci vuole illustrare l'emendamento n. 2?

CONSIGLIERE CARRIERI: Presidente, l'emendamento n. 2 è solo una questione di forma, nel senso che, se lei vede, quando c'è "il Consiglio comunale" si dice: "fatte proprie le indicazioni e le precisazioni in essa contenute", allora ci sono due problemi: 1) "in essa contenute", "in essa" cosa? Qual è il soggetto?; 2) se io vengo invitato a votare, perché volete che io faccia mie le indicazioni e le precisazioni "in essa contenute" non so di che cosa? Ecco perché avrei solo cassato questa parte e cominciato il capoverso sulla base dell'istruttoria condotta dalla ripartizione come scritto. E' molto semplice.

PRESIDENTE: L'Amministrazione vuole esprimere il proprio punto di vista? Sì, prego.

ASSESSORE BRANDI: "In essa" effettivamente è un refuso perché avrebbe dovuto essere "in esso contenute" con riferimento al provvedimento che viene citato nel resto del corpo del provvedimento. Per il resto, nel momento in cui il Consiglio comunale vota, laddove dovesse esprimere un voto a maggioranza favorevole, vengono fatte proprie comunque le istruttorie che sono state svolte dalla Ripartizione Patrimonio, che naturalmente è il soggetto proponente. Non ho da aggiungere altro.

PRESIDENTE: Vi sono interventi? Nessuno. La discussione è chiusa, si vota.

Colleghi, in Aula, apriamo la procedura di votazione elettronica.

La votazione è conclusa.

Vi hanno partecipato in 23

I favorevoli sono 17

1 contrario

5 astenuti

Il Consiglio approva l'emendamento n. 2.

L'emendamento n. 3 va posto immediatamente in votazione perché...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Lo so, lei l'ha illustrato, ma dobbiamo procedere a votazione...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Sì, sì, meglio; lo vuol dire al microfono, per cortesia?

CONSIGLIERE CARRIERI: Presidente, l'emendamento n. 3 viene ritirato perché deve essere ritirato.

PRESIDENTE: Bene, grazie.

Allora illustri l'emendamento n. 4... Non vuole illustrarlo? Lo diamo per letto.

Vi sono interventi? Nessuno. La discussione è chiusa, apriamo la procedura di voto.

La votazione è conclusa.

Vi hanno partecipato in 23

Favorevoli 21

Nessun contrario

2 astenuti

Il Consiglio approva.

Vi sono dichiarazioni di voto sulla proposta di deliberazione così come risulta emendata?

Prego, collega Ranieri.

CONSIGLIERE RANIERI: Grazie, Presidente. Nuovo Centro Destra si asterrà da questa votazione, però ritengo molto importante per la Giunta, per il Sindaco, che dovrebbe, come dire, prendere atto di queste situazioni, che noi, anche se con difficoltà, voteremo a favore per l'immediata esecutività di questa delibera. Ciò non toglie che questa votazione, quella dell'immediata esecutività, è ancora più fondamentale della stessa votazione della prima delibera in quanto vi è una scadenza del 15 aprile, quindi ritengo che questa Giunta e questa Amministrazione debbano prendere atto, e non poco, della disponibilità delle minoranze a fare proseguire il cammino dei lavori di questa Amministrazione e a non dover soccombere con quelle che sarebbero state poi le dinamiche di una delibera che comunque, pur se approvata, avrebbe trapassato il termine del 15 aprile e quindi si sarebbero pagate ovviamente le conseguenze. Ritengo di interpretare il pensiero anche dei miei colleghi delle minoranze che assumeranno un impegno di forte responsabilità, ma solo nei confronti di questa città per non far pagare ulteriori danni e non per senso di fiducia in questa Amministrazione.
Grazie.

PRESIDENTE: Altre dichiarazioni di voto?

Carrieri, prego.

CONSIGLIERE CARRIERI: Presidente, soltanto per associarmi alle considerazioni del collega Ranieri e per ricordare, a me non interessa al Sindaco e alla Giunta, soprattutto mi interessa ricordarlo ai colleghi della maggioranza, che è grazie al nostro essere qui presenti e costruttivi nell'attività e nei lavori del Consiglio, stasera noi approviamo questa delibera, che, in qualche modo appunto vede la nostra decisiva partecipazione.

Diciamo a futura memoria, per chi spesso taccia le minoranze di essere soltanto distruttive, di non contribuire in nessun modo ai lavori di questa Aula, ci tenevo anche io come il collega Ranieri, a rimarcare che, anche grazie alla nostra disponibilità, oggi licenziamo questo provvedimento.

PRESIDENTE: Consigliere Lacarra, prego.

CONSIGLIERE LACARRA: Grazie Presidente.

Consigliere Carrieri, prendo atto del suo intervento, naturalmente è a nome dei cittadini che ringrazio la minoranza, cioè non è la maggioranza che vi ringrazia, sono i cittadini che, evidentemente, hanno interesse che i provvedimenti vengano approvati, cioè voi non state facendo un piacere a noi, voi siete stati eletti per stare in Consiglio e per approvare insieme a noi provvedimenti nell'interesse della città e di questo, a nome dei cittadini vi ringraziamo.

PRESIDENTE: Consigliere Finocchio, prego.

CONSIGLIERE FINOCCHIO: Grazie Presidente.

Sindaco, approfitto della sua presenza in questa Aula, dicendo che prima ho fatto un intervento molto serio e più educato.

Ritengo opportuno che quest'Aula, è vero che noi dobbiamo rispondere anche al cittadino, ma voi più di noi dovete rispondere ai cittadini, caro Lacarra, perché se noi se siamo qui è per senso di responsabilità, questa responsabilità voi maggioranza questa sera state dimostrando che non c'è.

Partiamo già con il piede sbagliato, perché ho ribadito che la minoranza non deve reggere la maggioranza, questa è l'ultima volta che reggiamo la maggioranza, perché l'abbiamo retta anche altre volte.

Nella Conferenza dei Capigruppo abbiamo dato la disponibilità di venire alle 16.30 in Consiglio comunale, in modo che davamo la possibilità anche ad altri colleghi della maggioranza e della minoranza di essere presenti.

Questo non ci è stato consentito e questo è il senso di responsabilità, caro Lacarra.

Grazie Presidente.

PRESIDENTE: Altre dichiarazioni di voto?

Consigliere Mangano, prego.

CONSIGLIERE MANGANO: Grazie Presidente.

I colleghi delle minoranze hanno già anticipato le motivazioni che spingeranno anche il Movimento 5 Stelle a astenersi dal voto, ma a garantire l'immediata eseguibilità, perché è un gesto di responsabilità, soprattutto nei confronti dei cittadini che, non possono essere vessati da esempi di malcostume all'interno del Consiglio comunale, quindi per assoluto senso di responsabilità garantiremo l'immediata eseguibilità.

Grazie.

PRESIDENTE: Grazie.

Ulteriori dichiarazioni di voto? Nessuna.

Collegi in Aula, si vota sulla proposta di deliberazione così come risulta emendata. Per cortesia informiamo il Sindaco della votazione. Grazie.

Apriamo la procedura di votazione elettronica. Votazione conclusa.

Vi hanno partecipato in 23, favorevoli 16, nessun contrario, 7 astenuti. IL Consiglio approva.

Abbiate pazienza, si propone l'immediata eseguibilità. Ovviamente come è noto occorrono almeno 19 voti.

Apriamo la procedura di votazione elettronica. Collegi Campanelli e Maiorano volete partecipare al voto sull'immediata eseguibilità? Grazie. Votazione conclusa.

Vi hanno partecipato in 23, favorevoli 23. Immediata eseguibilità è stata approvata all'unanimità.



① ORT 16,10

PROPOSTA DELIBERAZIONE 2015/120/00001: EMENDAMENTI

1. Pag.5 sostituire: "Ritenuto pertanto.....adottare espresso provvedimento" con "Ritenuto, nelle veci, al fine di dare impulso al sub-procedimento di retrocessione, di stabilire in E.233.928,00 (e.324,00x722mq), il corrispettivo di retrocessione da proporre alla Soc.COEP."

NON APPROVAZO

2. Pag.5 dopo "IL CONSIGLIO COMUNALE", sostituire il capoverso 1 con "Sulla base dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Patrimonio".

APPROVAZO!

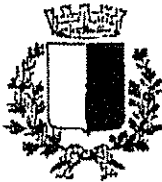
3. Pag.6 dopo DELIBERA, al punto 3 sostituire "E.197.828,00" con "E.233.928,00 oltre oneri fiscali, ove dovuti".

RITIRAZO!

4. Pag.6 dopo DELIBERA, al punto 5 sostituire "incubenti" con "incombenti".

Giuseppe Carrieri

APPROVAZO!



COMUNE DI BARI

ASSESSORATO ALLA MOBILITÀ SOSTENIBILE E ALLE INFRASTRUTTURE VIARIE E
TRASPORTISTICHE E LORO MANUTENZIONE

Ripartizione Mobilità Urbana, Traffico e Progetti Speciali

Protocollo n.:
Risposta a nota n.:
Allegati:

137100

del
del 29/4/2010

31 MAG 2010

Oggetto: Retrocessione parziale del suolo incluso nel PEEP di Poggiofranco – Settore E.
Sentenze n. 3796/2005 del TAR Puglia e n. 833/2007 del Consiglio di Stato.
Esecuzione del giudicato.

Fax

e p.c.

Alla • Ripartizione Edilizia Pubblica e LL.PP.
c/a Direttore del Settore Espropriazioni e
Gestione Amministrativa
Al Sig. • Direttore della Ripartizione Patrimonio
Al Sig. • Direttore della Ripartizione Urbanistica
ed Edilizia Privata
Alla Ripartizione Avvocatura
c/a Avv. Biancalaura Capruzzi
Loro Sedi

Con riferimento all'oggetto e in riscontro alla nota n. 106913 del 29/4/2010, per quanto di competenza di questa Ripartizione, si comunica che, ad oggi, sulla base degli atti programmativi dell'Amministrazione, non vi sono progetti o programmi interferenti con la particella n. 1839 del foglio n. 48 di Bari.

Cordiali saluti.

Il Direttore della Ripartizione Mobilità Urbana,
Traffico e Progetti Speciali
Dott. Ing. Pasquale Pattechio

137100



COMUNE DI BARI

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI

ALL. 2

Ripartizione Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici
Posizione Organizzativa Strutturale
Territorio ed Espropri

Sett. Roselli
10.5.2010

3

Protocollo n. :

M2676

del

- 6 MAG. 2010

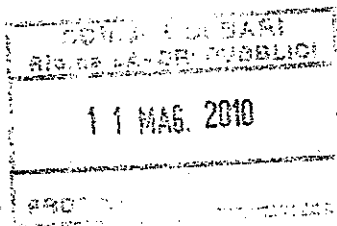
Risposta a nota n. : 106913

del

29/04/2010

Allegati :

Oggetto : Retrocessione parziale suolo incluso nel PEEP di Poggiofranco Sett. "E" espropriato con D.S. n. 101/86 - Ditta Lamparelli oggi CO.E.P. s.r.l. - Fg. 48 p.lla 1839.



Alla Rip.

Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici
Settore Espropriazione

SEDE

L'area oggetto di stima identificata catastalmente come p.lla 1839 (ex 669) del foglio 48 con una superficie di mq. 722, è destinata dal PEEP di Poggiofranco a Centro Direzionale.

L'Ufficio ha perseguito l'obbiettivo richiesto, determinazione prezzo di retrocessione, attraverso due stime (Sintetico Comparativa e Analitica per valore di trasformazione).

Si sono effettuati i necessari accertamenti e riscontri tendenti ad acquisire gli elementi informativi, utili alla relazione di stima, precisando che la validità dei dati utilizzati reperiti da documenti e pubblicazioni a conoscenza dell'Ufficio viene stimata tale anche all'attualità.

Stima sintetico comparativa

Si precisa che l'Ufficio non è in possesso di atti di compravendita di suoli nel PEEP di Poggiofranco riferiti all'attualità, per cui ci si è richiamati al Valore delle aree edificabili approvata con D.G. n. 577/2005 (riferita a valori dell'agenzia del Territorio anno 2002) con riferimento ad aree ricadenti in zona di espansione C1 con proiezione all'attualità pari ad

€/mq. 284,38

Stima analitica per valore di trasformazione

Ulteriore metodo di stima utilizzato nella determinazione del valore venale delle aree fabbricabili, è costituito dal giudizio di valore sulla trasformabilità del suolo rappresentata dalla differenza tra il prezzo di mercato prodotto dalla trasformazione e il costo sostenuto per la produzione della trasformazione.

Dati area

Superficie mq. 722

Indice fabbricabilità 1.75 mc/mq.

Volume realizzabile = $Mq. 722 \times 1.75 \text{ mc/mq.} = \text{mc. } 1263.50$

H media = mt. 3.50

Superficie realizzabile = $\text{mc. } 1263.50 : \text{mt. } 3.50 = \text{mq. } 360.00$

Per la determinazione del valore a metro cubo del suolo edificato (VA) si applica la formula:

$$VA = ((Vm - (C.C. + S.P. + O.C. + P)) / (1+r))^n$$

Vm = valore venale dell'immobile realizzabile: il valore di mercato ai fini della vendita è stato ricavato mediando i valori min. e max. a metro quadrato ricavati dal Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare (Camera di Commercio di Bari Zona Poggiofranco Immobili ad uso commerciale "Uffici e Locali Commerciali")

$$\text{€/mq. } (2.500,00 + 3.200,00 + 1.900,00 + 3.200,00) / 4 = \text{€/mq. } 2.700,00$$

$$Vm = \text{mq. } 360.00 \times \text{€/mq. } 2700,00 = \text{€. } 972.000,00 / \text{mc. } 1236.50 = \text{€/mc. } 770,00$$

C.C. = Costo di Costruzione. Tale dato è stato desunto dal Consulente immobiliare il Sole 24 Ore riferito al 2007 ed attualizzato al 2010 ammonta ad €/mc. 350,00

S.P. = spese professionali. (progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudi ecc.) $15\% \times 350,00 = \text{€. } 52,50$

O.C. = Oneri concessori. $10\% \times 350,00 = \text{€/mc. } 35,00$

P. spese generale ed utile Impresa. $25\% \times 350,00 = \text{€/mc. } 87,50$

$(1+r)^n$ tenuto conto un saggio di sconto (r) pari a 3.5% ed un periodo di 3 anni (n) necessario all'esecuzione dell'opera e alla sua collocazione sul mercato abbiamo:

$$VA = ((\text{€/mc. } 770,00 - (350,00 + 52,50 + 35,00 + 87,50)) / (1+r))^3 = (770,00 - 525,00) / (1+0.035)^3$$

$$VA = \text{€/mc. } 245,00 / 1.109 = \text{€/mc. } 221,00$$

il valore così ottenuto moltiplicato l'indice di fabbricabilità 1.75 mc/mq. individua il valore a metro quadrato dell'area $\text{€/mc. } 221,00 \times 1.75 \text{ mc/mq.} =$ €/mq. 386,75

Conclusioni

Rifacendosi a quanto in premessa indicato e sulla base di quanto innanzi esposto si ritiene individuare quale più probabile valore venale a metro quadrato la media dei valori ottenuti:

€/mq. $(284,38 + 386,75)/2 =$

€/mq. 335,56

VALORE VENALE AREA

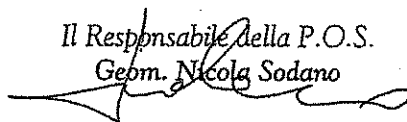
€/mq. $335,56 \times \text{mq. } 722 =$

€. 242.277,93

Inoltre si può affermare che il suolo (p.lla 1839) non rientra sia :

- nella programmazione triennale degli investimenti di Opere Pubbliche 2010-2012;
- che in nessun altro atto programmatico futuro a fini pubblici dell'Amministrazione Comunale.

Il Responsabile della P.O.S.
Geom. Nicola Sodano



Ripartizione Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici

Il Direttore
Ing. Maurizio Montalto





COMUNE DI BARI

*Dot. H. F. ...
Com. di Stato ...*

ASSESSORATO
AL TERRITORIO
E QUALITÀ EDILIZIA

Ripartizione
Pianificazione del Territorio e Riqualificazione Urbana

ALL. 7

5

18/8/06

18/8/06

Protocollo Informatico n. 2472 del 20/8/06

COMUNE DI BARI
Ripart. ne LAVORI PUBBLICI
22 AGO. 2006
Prot. n° _____

Direttore Ripartizione LL.PP.:

Ripartizione Edilizia Pubblica - Settore Territorio ed Espropri

Rip. Programmi. Econ., Politiche Strutturali e Sviluppo Economico

Ripartizione Patrimonio

Ripartizione Q.E.T.T.

Ripartizione Avvocatura - Avv. Biancalaura Capruzzi

LORO SEDI

*PO
2/3/80
...*

Oggetto: Espropriazioni immobili necessari per la realizzazione di lotti edificabili ed infrastrutture ricadenti nel settore "E" del PEEP di Poggiofranco. Sentenza TAR Puglia n. 3796/2005. Atto di diffida notificato in data 28.03.2005 dalla soc. COEP srl.

Con riferimento alla richiesta di notizie circa il suolo contraddistinto in catasto al foglio di mappa n. 48 di Bari, particella 1839 è utile segnalare che lo stesso ricade all'interno del P.E.E.P. di Poggiofranco - Centro Direzionale - Settori 3 e 4.

In particolare l'attuazione del Centro Direzionale, che nel suo complesso prevede principalmente la realizzazione di edifici a destinazione speciale quali: uffici, alberghi, cinema, teatri, banche, ristoranti, ecc, dovrà necessariamente avvenire per settori di intervento, già peraltro individuati in sede di progettazione, attraverso iniziativa privata.

Pertanto l'area di interesse non è soggetta ad alcuna utilizzazione a fini pubblici.

Cordiali saluti.

Il Tecnico
Ing. Nicola Cortone

Il Direttore di Ripartizione
Arch. Anna Maria Curcuruto



COMUNE DI BARI

Prot. 73808

Allegati:

Ripartizione Patrimonio
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari
Posizione Organizzativa Strutturale Gestione Patrimonio

Bari 27/3/2015

OGGETTO: Retrocessione parziale suolo incluso nel PEEP di Poggiofranco Settore "E", espropriato con D.S. n. 101/86 - Ditta Lamparelli oggi CO.E.P. s.r.l.. fg. 48 di Bari p.IIIa 1839.

Questo documento viene
trasmesso esclusivamente a
mezzo e-mail (art. 47 Codice
Amministrazione digitale D.Lgs.
7 marzo 2005 n. 85 e ss.mm.ii.)

- Alla Ripartizione Infrastrutture,
Viabilità ed Opere Pubbliche
rip.infrastrutture@comune.bari.it

Al fine di porre in essere i consequenziali atti, si chiede di determinare l'indennità di esproprio del suolo iscritto in catasto terreni Comune di Bari al **fg. 48 p.IIIa 1839**, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002, D.Lgs. n. 330/2004 e L. n. 224/2007.

IL DIRETTORE DI RIPARTIZIONE

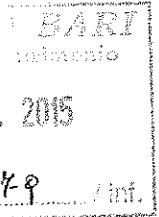
Pierina Nardulli

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO
Vincenzo Brandi



COMUNE DI BARI

Arme
Sans cendro
30.3.2015
Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Posizione Organizzativa Territorio ed Espropri



Protocollo n. : *75076*
Risposta a nota n. : 73808/2015

del 30 MAR. 2015
del

Allegati :

Oggetto : Retrocessione parziale suolo incluso nel PEEP di Poggiofranco Sett. "E" espropriato con D.S. n. 101/86 – Ditta Lamparelli oggi CO.E.P. srl – fg. 48 ptc. 1839 mq. 722.

- Alla Ripartizione Patrimonio
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari
POS Gestione Patrimonio

In riferimento alla nota in epigrafe del 27.3.2015, si comunica il valore dell'area di che trattasi, giusto art. 48 del DPR n. 327/2001; l'Ufficio ha ottenuto detto valore attraverso tre distinti criteri (da valore tabellato, per trasformazione e per incidenza dell'area).

L'area di che trattasi è tipizzata nel vigente PRG quale Area di Espansione – C1.

a) Da valore tabellato

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 290 del 13.5.2014 sono stati approvati i valori delle Aree Fabbricabili del Comune di Bari; per la specifica destinazione si assume il valore unitario di

€/mq. 227,50

b) Per trasformazione

Il valore del suolo da stimare si otterrà dalla differenza tra il prezzo di mercato dei manufatti realizzabili e il costo sostenuto per detta trasformazione.

Dati area :

- Superficie : mq. 722
- Indice di fabbricabilità : mc./mq. 1,75
- Volume realizzabile : mq. 722 x mc./mq. 1,75 = mc. 1.263,50
- H/media = m. 3,50
- Superficie realizzabile : mc. 1.263,50 / m. 3,50 = mq. 361,00

Per la determinazione del valore a metro cubo di suolo edificato (VA) si applica la formula:

$$VA = ((V_m - (C.C. + S.P. + O.C. + P)) / (1+r)^n)$$

V_m = valore venale dell'immobile realizzabile : il valore di mercato ai fini della vendita è stato ricavato mediando i valori min e max a metro quadrato ricavati dal Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare (Camera di Commercio di Bari – Zona Poggiofranco 1 – Immobili ad uso commerciale "Uffici e Locali commerciali")

$$\text{€/mq. } (2.000,00 + 2.700,00 + 1.600,00 + 2.700,00) / 4 = \text{€/mq. } 2.250,00$$



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Posizione Organizzativa Territorio ed Espropri

$V_m = m_q. 361,00 \times \text{€/mq. } 2.250,00 = \text{€ } 812.250,00 / m_c. 1.263,50 = \text{€/mc. } 643,00$

C.C. = Costo di Costruzione (dato tratto dal Consulente Immobiliare-Il sole 24ore dic. 2007) attualizzato al febr. 2015 = €/mc. 322,50

S.P. = Spese professionali (progettazione, direzione lavori, contabilità, sicurezza, certificazioni, collaudi, ecc.) : €/mc. 322,50 x 15% = €/mc. 48,40

O.C. = Oneri Concessori : €/mc. 322,50 x 10% = €/mc. 32,25

P. = Spese generali e utile impresa : €/mc. 322,50 x 25% = €/mc. 80,60

$(1+r)^n$ = considerato un saggio di sconto (r) pari al 1% ed un periodo (n) di tre anni necessari all'esecuzione dell'opera e sua collocazione sul mercato si ottiene :

$VA = ((\text{€/mc. } 643,00 - (\text{€/mc. } 322,50 + 48,40 + 32,25 + 80,60)) / 1,03 = \text{€/mc. } 154,55$

Detto valore rapportato all'indice di fabbricabilità individua il valore unitario (€/mq.) dell'area :

€/mc. 154,55 x 1,75 = **€/mq. 270,50**

c) Per incidenza dell'area

Valore unitario immobili realizzabili : €/mq 2.250,00

Indice di fabbricabilità : mc./mq. 1,75

Incidenza area (i.a.) :

- per zona centrale : 40% (*)
- per zona semicentrale : 32% (*)

Coefficiente correttivo : da 0,65 a 0,75 (*)

(*) così come desunti dal periodico "Il Consulente Immobiliare - Il Sole 24-ore", si mediano

Valore di mercato dell'area :

€/mq. 2.250,00 x i.a. 36% x c. 0,70 / i.f. 1,75 = **€/mq. 324,00**

Conclusioni

Sulla scorta dei tre valori unitari di cui innanzi, si ritiene poter determinare quale più probabile valore venale la media degli stessi, pertanto :

€/mq. (227,50 + 270,50 + 324,00) / 3 = **€/mq. 274,00**

Valore venale dell'area

mq. 722 x €/mq. 274,00 = **€ 197.828,00**

Il Responsabile della P.O.
Geom. Nicola Sodano

Il Direttore di Ripartizione
Dott. ing. Maurizio Montalto

REPUBBLICA ITALIANA

N. 833/07 REG.DEC.

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 262 REG.RIC.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Quinta Sezione ANNO 2006
ha pronunciato la seguente

decisione

sul ricorso in appello n. 262 del 2006 proposto dal COMUNE DI BARI, costituitosi in persona del Sindaco in carica l.r. *p.t.*, rappresentato e difeso dall'avv. Biancalaura Capruzzi, elettivamente domiciliato in Roma, via Flaminia, n. 79, presso lo studio dell'avv. Roberto Ciociola;

contro

la COSTRUZIONI EDILIZIA PUGLIESI - CO.E.P. S.R.L., costituitasi in persona del l.r. *p.t.*, rappresentata e difesa dall'avv. Luigi Paccione, elettivamente domiciliata in Roma, via Cosseria n. 2, presso lo studio del dott. Placidi;

per la riforma

della sentenza n. 3796 del 21.7.2005/6.9.2005 pronunciata tra le parti dal Tribunale amministrativo regionale della Puglia, sede di Bari, sez. III;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della società appellata, denominata nel prosieguo "Coep";

Visti gli atti tutti della causa;

Designato relatore il consigliere Gabriele Carlotti;

Uditi alla pubblica udienza del 4.7.2006 l'avv. A. Manzi, su delega dell'avv. Capruzzi, per il Comune di Bari;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

FATTO E DIRITTO

1. Il Comune di Bari ha interposto appello avverso la sentenza specificata in epigrafe, nella parte relativa all'accoglimento del ricorso n. 1883/1995 - così allibrato al registro ricorsi del T.a.r. della Puglia, sede di Bari - promosso dalla Coep, onde ottenere l'annullamento della delibera della Giunta municipale recante il rigetto dell'istanza di retrocessione parziale di un terreno ricadente nel Piano di edilizia economica e popolare (d'ora innanzi "Peep") di Bari-Rione Poggiofranco, settore E.

Nel secondo grado del giudizio, così instaurato, si è costituita, per resistere all'appello, la Coep eccependo l'irricevibilità dell'impugnazione e contestandone nel merito l'infondatezza.

Con decisione non definitiva ed interlocutoria n. 3005 del 2006 la Sezione ha respinto l'eccezione d'irricevibilità sollevata dall'appellata ed ha disposto, in via istruttoria, l'acquisizione del fascicolo di primo grado.

All'udienza del 4 luglio 2006 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

2. Giova alla migliore intelligenza delle questioni devolute alla cognizione del Collegio premettere alla successiva esposizione una succinta ricostruzione della vicenda dalla quale ha tratto origine la controversia.

La Coep propose avanti al T.a.r. della Puglia tre ricorsi, onde ottenere l'annullamento:

- a) del silenzio inadempimento formatosi su un'istanza-diffida per l'apertura del procedimento di retrocessione parziale di un fondo espropriato nell'ambito del PEEP Poggiofranco (ricorso n. 646/94);
- b) della nota del Direttore Ripartizione LL.PP. n. 6309 del 14.12.1993 (ricorso n. 646/94);
- c) del parere della Ripartizione Edilizia n. 9986 del 15.9.1993 (ricorso n. 646/94);
- d) del silenzio inadempimento formatosi su un'istanza-diffida al Comune di Bari per l'apertura del procedimento di retrocessione parziale del fondo espropriato nell'ambito del PEEP Poggiofranco (ricorso n. 909/95);
- e) della nota del Direttore Ripartizione Espropri n. 6524 dell'8.2.1994, recante la comunicazione di parere sfavorevole e della relativa nota dell'UTC (ricorso n. 909/95);
- f) della delibera di G.M. n. 1416 del 4.4.1995, di rigetto della istanza di retrocessione avanzata dalla ricorrente (ricorso n. 1883/95);
- g) di ogni atto presupposto o connesso ed, in particolare:
- della nota dell'U.T.C. n. 1249 del 20.1.1992;
 - della nota dell' ufficio Avvocatura n. 778 del 27.2.1992;
 - della nota del Direttore Ripartizione LL.PP. prot. n. 29930 del 9.5.1995 (ricorso n. 1883/95).

A fondamento delle proprie domande la Coep allegò di aver acquistato, nel 1991, da certa ditta Lamparelli un suolo di mq. 1.624, espropriato dal Comune di Bari con decreto n. 10/1986, e

di aver successivamente inoltrato (il 12.7.1993) un'istanza volta ad ottenere la retrocessione parziale di detto suolo, rimasto inutilizzato, ancorché destinato alla realizzazione di un centro direzionale, per un estensione pari a mq. 722.

In dettaglio, con il ricorso n. 1883/95, la società ricorrente impugnò la delibera di G.M. n. 1416 del 4.4.1995, recante il rigetto della suddetta istanza di retrocessione.

La Coep dedusse che il provvedimento avverso era stato emanato in violazione dell'ordinanza n. 252/1994, con la quale il Tribunale pugliese aveva accolto la domanda cautelare promossa con il ricorso n. 646/94.

Il T.a.r., riuniti i ricorsi, dichiarò improcedibili i primi due (per aver l'Amministrazione civica provveduto) e tuttavia accolse quello iscritto con il n. 1883/95, avendo giudicato fondato ed assorbente il motivo di censura, imperniato sull'argomento difensivo della violazione dell'ordinanza cautelare n. 252/1994.

Al riguardo il primo giudice ha statuito: *«Con detta ordinanza i giudici invitavano l'amministrazione "a valutare discrezionalmente se i beni dei quali si chiede la retrocessione servano o meno alla realizzazione dell'opera pubblica"»*.

Detta ordinanza, appartenente al genus dei provvedimenti cautelari di natura propulsiva, va inquadrata nella struttura del giudizio sul silenzio inadempimento configurata, in assenza di riferimenti normativi, dalla giurisprudenza dell'epoca, che ammetteva una delibazione non limitata al profilo della (il)legittimità del silenzio, ma spinta alla valutazione della

fondatezza dell'istanza, salvi i poteri discrezionali dell'amministrazione.

Nell'ordine impartito dal TAR era palese lo svuotamento del potere dell'Amministrazione di rivalutare il quadro giuridico della vicenda, sull'implicita premessa che nel caso concreto sussistesse una delle astratte ipotesi in cui la retrocessione è ammissibile.

Invece il provvedimento di diniego dell'Amministrazione è interamente motivato sull'incompatibilità dell'istituto con le espropriazione di aree ricadenti in un P.E.E.P. e non già sull'utilità dei beni alla realizzazione dell'opera pubblica.

Manifesto, dunque, l'inadempimento dell'ordine giurisdizionale posto in essere dall'Amministrazione, cui consegue, secondo i noti principi (che attribuiscono a tale inadempimento la portata di un eccesso se non di un difetto di potere), l'invalidità dell'atto emesso in violazione».

Contro il capo di decisione sopra testualmente riferito è insorto in appello il Comune di Bari, affidando l'impugnazione ai seguenti mezzi di gravame:

- f. erroneamente il T.a.r. ha ritenuto che dall'ordinanza cautelare surricordata fosse scaturito l'effetto di precludere all'amministrazione comunale ogni possibilità di rivalutare la cornice giuridica della vicenda; così opinando, il tribunale avrebbe sostanzialmente equiparato l'efficacia di un provvedimento cautelare di natura interinale a quella di una sentenza passata in giudicato;

II) il primo giudice ha poi implicitamente affermato il principio della generale ammissibilità della retrocessione parziale anche per i suoli inclusi nei Peep, ritenendo di poter fondare tale assunto sulla premessa dell'applicabilità alla fattispecie della disciplina dettata dall'art. 60 della legge n. 2359/1865; siffatta affermazione di principio non sarebbe giuridicamente corretta in quanto la destinazione genericamente impressa a tutte le aree espropriate per la realizzazione di un Peep non verrebbe meno neanche dopo la cessazione di efficacia (una volta spirato il termine legale di 18 anni) dello speciale strumento urbanistico, rimanendo le suddette aree definitivamente acquisite al patrimonio indisponibile del comune, fatta salva l'eventuale adozione di una variante. Detto altrimenti, non esisterebbe alcun limite temporale alla potestà comunale di utilizzare, o meno, i lotti dichiarati di pubblica utilità ed inclusi nell'ambito del Peep; inoltre, permanendo la destinazione urbanistica degli stessi ed il loro carattere di beni patrimoniali indisponibili non sarebbe configurabile un diritto dei proprietari espropriati (o dei loro aventi causa) ad ottenere la retrocessione dei suoli, in caso di mancata utilizzazione degli stessi.

3. L'appello è infondato.

3.1. In primo luogo non merita accoglimento la tesi dell'assoluta irrilevanza, ai fini dello scrutinio di legittimità devoluto alla giurisdizione amministrativa, della non conformità della delibera impugnata all'ordinanza cautelare n. 252 del 1994. Ed invero, occorre evidenziare che il T.a.r. della Puglia, con l'ordinanza

sunnominata, aveva invitato (v. il citato stralcio motivazionale) il Comune di Bari «a valutare discrezionalmente se i beni dei quali si chiede la retrocessione servano o meno alla realizzazione dell'opera pubblica».

Il provvedimento cautelare apparteneva, dunque, al *genus* delle misure cautelari propulsive (oggi unanimemente ammesse, stante il vigente principio dell'atipicità della tutela cautelare, scolpito dall'art. 3 della L. n. 205/2000), consistenti nell'ordine, rivolto all'amministrazione, di esercitare nuovamente una determinata potestà, onde pervenire all'adozione di un atto, emendato dai vizi riscontrati in sede di cognizione giurisdizionale.

Il c.d. "*remand*" (così è anche denominata la figura delle ordinanze propulsive) instaura dunque un dialogo tra la giurisdizione e l'amministrazione, mirante ad orientare l'attività discrezionale della seconda nella direzione, ritenuta giuridicamente ortodossa, suggerita dalla prima.

In questo senso è indiscutibile il vincolo conformativo che le ordinanze cautelari del tipo appena descritto imprimono alla potestà oggetto di vaglio giurisdizionale: di qui la sicura illegittimità di un provvedimento, adottato in seguito ad un impulso cautelare, che ignori completamente il tenore precettivo della misura di carattere propulsivo, fonte e limite della rinnovazione procedimentale.

Orbene, nella fattispecie, è evidente la mancata adesione del Comune di Bari all'invito rivoltagli dal primo giudice:

l'amministrazione civica, chiamata dal T.a.r. a valutare in concreto la permanente utilità dei beni oggetto di istanza di retrocessione, ha pretermesso ogni considerazione sul punto, per occuparsi unicamente della questione relativa alla (ir)retrocedibilità degli immobili espropriati nell'ambito dei Peep (risolta, peraltro, in senso negativo).

3.2. Le superiori considerazioni non esonerano tuttavia il Collegio dalla disamina del profilo da ultimo richiamato; al di là delle motivazioni su cui poggia la pronuncia avversata, è difatti evidente che l'ipotetica fondatezza degli approdi esegetici raggiunti dall'amministrazione appellante, sul punto della inesistenza giuridica dell'oggetto della richiesta avanzata dalla Coep, dovrebbe in ipotesi condurre ugualmente all'accoglimento dell'appello, previo ribaltamento del *decisum* gravato d'impugnazione.

La Sezione non ignora i precedenti, esattamente citati dal Comune di Bari; segnatamente, merita menzione la decisione di questo Consiglio del 18.9.1997, n. 981, con cui si è affermato il principio dell'irretrocedibilità, in linea generale, delle aree comprese nei piani di zona approvati ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865 del 1971. Sennonché tale impossibilità di retrocessione non va intesa in senso assoluto, dovendo piuttosto correlarsi l'indisponibilità o alla necessità di completare il Peep oppure, laddove quest'ultimo risulti già totalmente eseguito, ad una diversa, sopravvenuta esigenza di destinazione dei terreni acquisiti in via di ablazione ad altre, attuali finalità pubbliche.

In questo senso va difatti interpretata la disciplina codicistica dei beni patrimoniali indisponibili, regime al quale non si sottraggono le aree ricadenti nell'ambito del Peep. Lo statuto di tali beni è chiaramente delineato dall'art. 826 c.c. che, al terzo comma, condiziona l'indisponibilità alla permanenza di un'effettiva destinazione del bene a finalità pubbliche, negando così qualunque rilievo ad un'eventuale manifestazione di contraria volontà da parte dell'ente proprietario.

Diversamente opinando, la qualificazione accordata dalla legge in ragione dei profili funzionali dell'utilizzo di un mezzo patrimoniale dell'amministrazione si risolverebbe in un privilegio di natura esclusivamente soggettiva, privo di reale giustificazione in quanto collidente con la superiore esigenza di un uso proficuo, efficiente e razionale dei compendi in proprietà pubblica.

Riflette d'altronde quest'esigenza l'art. 21 della stessa legge n. 865 del 1971, citata dal Comune appellante negli atti avversati, con cui si è riconosciuto, in favore dei comuni esproprianti, un diritto di prelazione, da esercitare entro 180 giorni dalla cessazione della destinazione delle aree acquisite alla «realizzazione di un interesse pubblico».

I principi sopra richiamati, qualora calati nella fattispecie sottoposta all'esame del Collegio, rivelano l'illegittimità della statuizione negatoria opposta dal Comune di Bari alla richiesta di retrocessione avanzata dalla Coep.

Come esattamente colto dal primo giudice, l'ente civico appellante, a fronte dell'istanza rivolta dalla società appellata, avrebbe dovuto valutare la reale necessità di conservare, per il modesto relitto chiesto in restituzione, il vincolo di destinazione ad esso impresso mediante la procedura di ablazione, stante la risalente e completa attuazione del Peep (la circostanza è incontestata e risulta *per tabulas*; v. la nota dell'U.T.C. di Bari, versata in atti, del 20.1.1992).

In difetto di una differente destinazione alternativa del lotto, individuata già al momento della richiesta avanzata dalla Coep, il Comune impugnante avrebbe dovuto accedere alla richiesta della società, attivandosi, se del caso, anche attraverso l'adozione di una specifica variante urbanistica.

Una conferma eloquente della correttezza dell'argomentare è, del resto, offerta dalla stessa condotta amministrativa del Comune di Bari che, in altre occasioni, non ritenne insuperabile il vincolo giuridico rappresentato dalla natura di bene patrimoniale indisponibile delle aree ricadenti nel Peep di Poggiofranco: ed invero è agli atti della causa un contratto di transazione del 1998, avente per oggetto la restituzione di un residuo suolo, sito nella stessa maglia edificatoria (settore E del Peep di Poggiofranco) di quello in proprietà della Coep.

4. In conclusione, l'appello va respinto, giacché la sentenza appellata si presenta immune dai vizi denunciati.

5. Il regolamento delle spese, stante il rigetto dell'appello promosso dal Comune di Bari, segue la soccombenza nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quinta, definitivamente pronunciando, respinge l'appello.

Condanna il Comune di Bari alla rifusione delle spese processuali in favore della controparte costituita, liquidate in €. 4.000,00 (quattromila/00).

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Roma dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quinta, nella camera di consiglio del 4.7.2006, con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Farina	- Presidente
Aldo Fera	- Consigliere
Marzio Branca	- Consigliere
Aniello Cerreto	- Consigliere
Gabriele Carlotti	- Consigliere estensore
L'ESTENSORE	IL PRESIDENTE
f.to Gabriele Carlotti	f.to Giuseppe Farina

IL SEGRETARIO

f.to Cinzia Giglio

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 19 febbraio 2007

(Art. 55. L. 27/4/1982, n. 186)

p.IL DIRIGENTE

f.to Livia Patroni Griffi



COMUNE DI BARI

Ripartizione Stazione Unica Appaltante, Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

Protocollo n. 231395

del 20.10.2014

Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice Amministrazione Digitale D. Lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss.mm.)

CITTÀ DI BARI	
RIPARTIZIONE PATRIMONIO	
Prot. n.	del
Settore	
Si assegna a	
Data	23/10/2014

Gianni Santoro
22.10.2014
[Signature]

Oggetto: retrocessione parziale (mq.722) suolo incluso nel Peep di Poggiofranco Settore "E". Fg.48 di Bari p.lla 1839 (ex 669). Ditta Lamparelli ed altri ora CO.E.P. s.r.l..Ricorso dinanzi al TAR Puglia proposto dalla società CO:E.P. s.r.l. per l'esecuzione del giudicato formatosi sulla sentenza del TAR Puglia n.3796/2005.

PROTOCOLLO
ARRIVO
22 OTT. 2014

alla Ripartizione Patrimonio
avv. Pierina Nardulli
rip.patrimonio@comune.bari.it

e,p.c.

all'Avvocatura Civica
avv. Biancalaura Capruzzi
staff.avvocatura@comune.bari.it

Con riferimento alla procedura indicata in oggetto e facendo seguito alla pregressa corrispondenza si rileva la necessità che codesto Ufficio provveda a porre in essere gli adempimenti per la stipula di atto pubblico di retrocessione in favore della CO.E.P. s.r.l. della porzione di immobile inutilizzata (mq.722), catastalmente identificato al Fg.48 di Bari p.lla 1839 (ex 669) totale mq.1624, già oggetto di espropriazione con decreto sindacale n.101/1986.

Si rappresenta che l'Ufficio scrivente con nota prot. 106913/2010 aveva inoltrato alla Ripartizione Edilizia Pubblica e LL.PP. - POS Territorio ed Espropri, la richiesta di determinazione del prezzo di retrocessione dell'immobile di che trattasi, sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'indennità di esproprio con riguardo al momento del ritrasferimento.

La citata Struttura aveva riscontrato la richiesta eseguendo due stime (Sintetico comparativa e Analitica per valore di trasformazione) individuando un valore venale dell'area pari ad € 335,56 mq., come comunicato con nota prot. n. 112676/2010.

Si evidenzia l'urgenza, poiché per il prossimo 29/10/2014 dinanzi al T.A.R. Puglia è fissata l'udienza per la discussione del ricorso proposto dalla società CO.E.P. srl c/Comune di Bari per



COMUNE DI BARI

Ripartizione Stazione Unica Appaltante, Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

l'esecuzione del giudicato formatosi sulla sentenza del TAR puglia n.3796/2005, confermata dal Consiglio di Stato con sentenza n.833/2007.

Si resta in attesa di comunicazioni in merito al prosieguo della pratica, ribadendo la disponibilità a fini collaborativi in ordine agli atti propri della procedura espropriativa.

Cordiali saluti.

Il Direttore
Ripartizione Stazione Unica Appaltante
Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Avv. Marisa Lupelli

ALL. 5

Dott. Lapudis

Do. 25.03.07
- per Portiere
- 2 laborati
- no cedute con
- fornire cpia
- allo direttore
- citate



Città di Bari

Ripartizione Avvocatura

Via Principe Amedeo n.152 - 70122 - BARI

Tel. 080 5774023 - 5774008 fax

16 APR. 2008

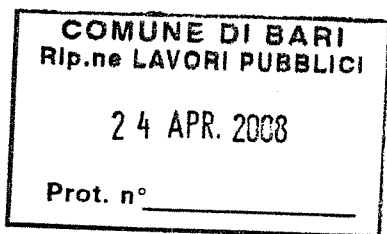
Prot.N. 106538 inf.

Titolo:

Classe:

Risposta a nota:

Allegati:



Al Sig. Direttore Ripartizione
Edilizia pubblica e Lavori
pubblici
Al Sig. Direttore settore edilizia
pubblica
LORO SEDI

URGENTE

Oggetto: Atto di diffida ad ottemperare alla sentenza Consiglio di Stato n.833/07, notificato in data 09.04.07, su istanza della soc.Coop s.r.l. (richiesta retrocessione aree Peep Poggiofranco).

Si trasmette, per gli adempimenti di competenza di codesta Ripartizione, l'atto di diffida di cui in oggetto, con invito a provvedere alla esecuzione del giudicato, evitando il giudizio di ottemperanza.

Si precisa che la sentenza del Consiglio di Stato è stata trasmessa con nota Avvocatura prot.n.62639 del 02.03.07.

Distinti saluti

Avv. Biancalaura Capruzzi



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Sede di Bari - Sezione Terza

N. **3796/2005** Reg. Sent.

N. 646/94 - 909/95 - 1883/95 Reg. Ric

nelle persone dei magistrati:

AMEDEO URBANO

PRESIDENTE

DORIS DURANTE

COMPONENTE

FRANCESCO BELLOMO

COMPONENTE - relatore

all'esito dell'udienza pubblica del 21.7.2005

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Sul ricorsi riuniti n. 646/94 - 909/95 - 1883/95 proposti da CO.E.P. S.r.l. ,
rappresentata e difesa dall'avv. Luigi Paccione e, nel giudizio n. 1883/95,
anche dall'avv. Rossella Malcangio

CONTRO

- il Comune di Bari, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e
difeso dall'avv. Biancalaura Capruzzi nel giudizio n. 646/94, dall'avv.
Chiara Lonero Baldassarra nei giudizi n. 909/95 e 1883/95

per l'annullamento

ricorso n. 646/94

- a) del silenzio inadempimento formatosi sulla istanza e diffida avanzata dalla ricorrente per l'apertura del procedimento di retrocessione parziale del fondo espropriato nell'ambito del PEEP Poggiofranco
- b) della nota del del Direttore Ripartizione LL.PP. n. 6309 del 14.12.93
- c) del relativo parere della Ripartizione Edilizia n. 9986 del 15.9.93

ricorso n. 909/95

- del silenzio inadempimento formatosi sulla istanza e diffida avanzata dalla ricorrente al Comune di Bari per l'apertura del procedimento di retrocessione parziale del fondo espropriato nell'ambito del PEEP Poggiofranco
- della nota del Direttore Ripartizione Espropri n. 6524 del 08.02.94, recante comunicazione di parere sfavorevole e della relativa nota dell'UTC.

ricorso n. 1883/95

- della delibera di G.M. n. 1416 del 4.4.4 di rigetto della istanza di retrocessione avanzata dalla ricorrente
- di ogni atto presupposto o connesso ed in particolare:
 - a) nota UTC n. 1249 del 20.01.92
 - b) nota ufficio Avvocatura n. 778 del 27.2.92
 - c) nota del Direttore Ripartizione LL.PP. prot. n. 29930 del 9.5.95

Visti i ricorsi ed allegati

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Bari ed allegati

Visti i documenti prodotti

Visti tutti gli altri atti di causa

Viste le memorie delle parti

Relatore all'udienza di discussione il giudice Francesco Bellomo e uditi i difensori presenti come da verbale

Ritenuto quanto segue

Fatto

1. Con i ricorsi iscritti ai nn. 646/94 e 949/94 la CO.E.P. S.r.l. agiva avverso il silenzio inadempimento formatosi sulla istanza e diffida avanzata al Comune di Bari per l'apertura del procedimento di retrocessione parziale del fondo espropriato nell'ambito del PEEP Poggiofranco, domandando contestualmente l'annullamento:

- della nota del Direttore LL.PP. n. 6309 del 14.12.93
- del relativo parere della Ripartizione Edilizia n. 9986 del 15.9.93
- del relativo parere della Ripartizione Edilizia n. 9986 del 15.9.93

A fondamento dell'azione avverso il silenzio, premesso di essere avente causa dalla ditta Lamparelli di un suolo di mq. 1624 espropriato dal Comune di Bari con decreto n. 10/86 e di aver avanzato in data 12.07.93 istanza per la retrocessione parziale di detto suolo (rimasto inutilizzato per un'estensione pari a mq. 722), deduceva la violazione dell'art. 2 L. 241/90. A sostegno della coeva domanda di annullamento dei pareri che si

pronunciavano negativamente su detta istanza deduceva plurime censure di violazione di legge ed eccesso di potere.

2. Con il ricorso 1883/95 la CO.E.P. impugnava:

- la delibera di G.M. n. 1416 del 4.4.4 di rigetto della istanza di retrocessione avanzata
- ogni atto presupposto o connesso ed in particolare:
 - a) nota UTC n. 1249 del 20.01.92
 - b) nota ufficio Avvocatura n. 778 del 27.2.92
 - c) nota del Direttore Ripartizione LL.PP. prot. n. 29930 del 9.5.95 .

A fondamento del ricorso, premesso che il provvedimento impugnato era stato emanato in preteso adempimento dell'ordinanza n. 252/94 con cui il TAR aveva accolto la domanda cautelare esperita avverso il silenzio con il ricorso 646/94, deduceva la violazione della medesima e reiterava le censure sostanziali svolte con i ricorsi antecedenti.

Resisteva in tutti i giudizi il Comune di Bari, contestando la fondatezza dei ricorsi.

La causa passava in decisione alla pubblica udienza del 21 luglio 2005.

Diritto

I ricorsi vanno riuniti per evidenti ragioni di connessione oggettiva e soggettiva.

I ricorsi nn. 646/94 e 949/94 sono improcedibili atteso che l'Amministrazione ha provveduto, e la chiesta declaratoria di illegittimità

del silenzio tenuto *illo tempore* sarebbe sfornita di qualsiasi utilità per la ricorrente, che non ha avanzato domanda risarcitoria.

Il ricorso n. 1883/95 è fondato con riguardo al primo assorbente motivo di censura, che lamenta la violazione dell'ordinanza cautelare n. 252/94.

Con detta ordinanza i giudici invitavano l'amministrazione "a valutare discrezionalmente se i beni dei quali si chiede la retrocessione servano o meno alla realizzazione dell'opera pubblica".

Detta ordinanza, appartenente al *genus* dei provvedimenti cautelari di natura propulsiva, va inquadrata nella struttura del giudizio sul silenzio inadempimento configurata, in assenza di riferimenti normativi, dalla giurisprudenza dell'epoca, che ammetteva una delibazione non limitata al profilo della (il)legittimità del silenzio, ma spinta alla valutazione della fondatezza dell'istanza, salvi i poteri discrezionali dell'amministrazione.

Nell'ordine impartito dal TAR era palese lo svuotamento del potere dell'Amministrazione di rivalutare il quadro giuridico della vicenda, sull'implicita premessa che nel caso concreto sussistesse una delle astratte ipotesi in cui la retrocessione è ammissibile.

Invece il provvedimento di diniego dell'Amministrazione è interamente motivato sull'incompatibilità dell'istituto con le espropriazione di aree ricadenti in un P.E.E.P. e non già sull'utilità dei beni alla realizzazione dell'opera pubblica.

Manifesto, dunque, l'inadempimento dell'ordine giurisdizionale posto in essere dall'Amministrazione, cui consegue, secondo i noti principi (che

attribuiscono a tale inadempimento la portata di un eccesso se non di un difetto di potere), l'invalidità dell'atto emesso in violazione.

Il ricorso 1883/95 è accolto.

Spese dei giudizi secondo soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, sede di Bari - Terza Sezione, pronunciando sui ricorsi proposti come in epigrafe li riunisce e

1. accoglie il ricorso n. 1883/95 e annulla la delibera di G.M. n. 1416 del 4.4.94 di rigetto della istanza di retrocessione avanzata dalla ricorrente
2. dichiara improcedibili i ricorsi nn. 646/94 - 909/95

Condanna il Comune di Bari al pagamento in favore della ricorrente delle spese dei giudizi, che liquida in complessivi 5000,00 euro.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

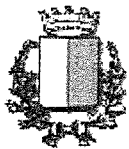
Così deciso in Bari, nella camera di consiglio del 21 luglio 2005, con l'intervento dei magistrati: Amedeo Urbano (pres.) - Doris Durante - Francesco Bellomo (est.)

IL PRESIDENTE
f.to Amedeo Urbano

IL GIUDICE ESTENSORE
f.to Francesco Bellomo

**Publicata mediante deposito
in Segreteria il 06 settembre 2005**

(Art. 55, Legge 27 aprile 1982 n.186)

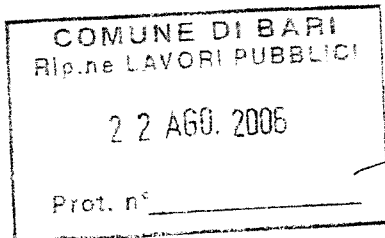


COMUNE DI BARI

ASSESSORATO
AL TERRITORIO
E QUALITÀ EDILIZIA

Ripartizione
Pianificazione del Territorio e Riqualificazione Urbana

Protocollo Informativo n. 2572 del 25/6/05



Direttore Ripartizione LL.PP.:

Ripartizione Edilizia Pubblica – Settore Territorio ed Espropri

Rip. Programmi. Econ., Politiche Strutturali e Sviluppo Economico

Ripartizione Patrimonio

Ripartizione Q.E.T.T.

Ripartizione Avvocatura – Avv. Biancalaura Capruzzi

LORO SEDI

Oggetto: Espropriazioni immobili necessari per la realizzazione di lotti edificabili ed infrastrutture ricadenti nel settore "E" del PEEP di Poggiofranco. Sentenza TAR Puglia n. 3796/2005. Atto di diffida notificato in data 28.03.2005 dalla soc. COEP srl.

Con riferimento alla richiesta di notizie circa il suolo contraddistinto in catasto al foglio di mappa n. 48 di Bari, particella 1839 è utile segnalare che lo stesso ricade all'interno del P.E.E.P. di Poggiofranco – Centro Direzionale – Settori 3 e 4.

In particolare l'attuazione del Centro Direzionale, che nel suo complesso prevede principalmente la realizzazione di edifici a destinazione speciale quali: uffici, alberghi, cinema, teatri, banche, ristoranti, ecc, dovrà necessariamente avvenire per settori di intervento, già peraltro individuati in sede di progettazione, attraverso iniziativa privata.

Pertanto l'area di interesse non è soggetta ad alcuna utilizzazione a fini pubblici.

Cordiali saluti.

Il Tecnico
Ing. Nicola Cortone

Il Direttore di Ripartizione
Arch. Anna Maria Curcuruto

N=4600

E=1000

Particella: 1839



Comune: BARI/A
Foglio: 48

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

27-Mag-2010 11:17
Prot. n. T49322/2010

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/05/2010

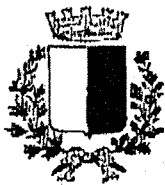
Data: 27/05/2010 - Ora: 11.18.16

Fine

Visura n.: T49475 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BARI (Codice: A662A)									
Catasto Terreni		Sezione di BARI (Provincia di BARI)									
Immobile		Foglio: 48 Particella: 1839									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	48	1839		-	MANDORL ETO	07 22			Euro 1,31 L. 2.527	Euro 0,93 L. 1.805	FRAZIONAMENTO del 04/02/1992 n. 466. 2/1992 in atti dal 01/08/1994 CIRC. N. 5/89
Notifica		Partita 228219									
Annotazioni		DERIVA IN PARTE DAL N.669									
INTESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	LAMPARELLI Andrea nato a BARI il 26/09/1952					LMPNDR52P26A662N*			Comproprietario per 1/3		
2	LAMPARELLI Domenico nato a BARI il 22/02/1955					LMPDNC55B22A662R*			Comproprietario per 1/3		
3	LAMPARELLI Maria nata a BARI il 23/12/1957					LMPMRA57T63A662I*			Comproprietario per 1/3		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



COMUNE DI BARI

ASSESSORATO ALLA MOBILITÀ SOSTENIBILE E ALLE INFRASTRUTTURE VIARIE E
TRASPORTISTICHE E LORO MANUTENZIONE

Ripartizione Mobilità Urbana, Traffico e Progetti Speciali

Protocollo n.:
Risposta a nota n.:
Allegati :

137100

del

31 MAG 2010

106913

del 29/4/2010

Oggetto: Retrocessione parziale del suolo incluso nel PEEP di Poggiofranco – Settore E.
Sentenze n. 3796/2005 del TAR Puglia e n. 833/2007 del Consiglio di Stato.
Esecuzione del giudicato.

Fax

e p.c.

Alla • Ripartizione Edilizia Pubblica e LL.PP.
c/a Direttore del Settore Espropriazioni e
Gestione Amministrativa
Al Sig. • Direttore della Ripartizione Patrimonio
Al Sig. Direttore della Ripartizione Urbanistica
ed Edilizia Privata
Alla Ripartizione Avvocatura
c/a Avv. Biancalaura Capruzzi
Loro Sedi

Con riferimento all'oggetto e in riscontro alla nota n. 106913 del 29/4/2010, per quanto di competenza di questa Ripartizione, si comunica che, ad oggi, sulla base degli atti programmati dell'Amministrazione, non vi sono progetti o programmi interferenti con la particella n. 1839 del foglio n. 48 di Bari.

Cordiali saluti.

Il Direttore della Ripartizione Mobilità Urbana,
Traffico e Progetti Speciali
Dott. Ing. Pasquale Pattechio

137100



ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
E SICUREZZA DEI CANTIERI

COMUNE DI BARI Ripartizione "Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici"
Settore "Espropriazioni e Gestione Amministrativa"

Protocollo n.: 106813

del 29/04/2010

Risposta a nota n.:

del

Allegati: 7

Oggetto: Retrocessione parziale suolo incluso nel PEEP di Poggiofranco Settore "E", espropriato con Decreto sindacale n. 101/1986 [Fg. 48 di Bari p.lla n. 1839 (ex 669) di mq. 722 / Ditta Lamparelli Andrea ed altri ora CO.E.P. s.r.l.]. Sentenze n. 3796/2005 e n. 833/2007, rispettivamente emesse dal T.A.R. Puglia sede di Bari e dal Consiglio di Stato - Esecuzione del giudicato.

RACCOMANDATA A MANI (URGENTISSIMA)

30/4/10 (ing. Montalto) JM
30/4/10 (Sig.ra Melle) JM
29.04.10 (ARCH. BIANCOFIORE) JM
Roselli & Biondi e.p.c.
29/4/2010

Al sig. Direttore Rip. "Ed. Pubblica e Lavori Pubblici"
Al sig. Direttore Rip. "Mobil. Urb., Traff. e Prog. Spec."
Al sig. Direttore Rip. Patrimonio 29 APR. 2010
X Al sig. Direttore Rip. "Urbanistica ed Ed. Privata"
Alla POS "Territorio ed Espropri"
LORO SEDI
Alla Rip. Avvocatura
c.a. Avv. B. Capruzzi
SEDE

In merito al giudizio di cui all'oggetto, si comunica quanto segue:

- con deliberazione di G.M. n. 1416 del 04/04/1995 (all. 1) - adottata in esecuzione dell'ordinanza del T.A.R. Puglia sede di Bari n. 252/1994 - si rigettava l'istanza di retrocessione presentata dalla CO.E.P. (Costruzioni Edilizie Pugliesi) s.r.l. - in qualità di cessionaria dei diritti immobiliari relativi all'area in argomento -, per una porzione di suolo non utilizzato, facente parte di una più ampia superficie espropriata ai sigg. Lamparelli Andrea ed altri nell'ambito dei lavori di attuazione del PEEP di Poggiofranco Settore E;
- con sentenza n. 3796/2005 (all. 2), confermata dalla pronuncia del Consiglio di Stato n. 833/2007 (all. 3) - entrambe notificate in forma esecutiva alla C.A. rispettivamente il

Istruttore Amm.vo dott. Felice Roselli - C:\Documents and Settings\roselli\Documenti\Documenti_Notes\Documenti - Roselli\OPERE\Pd7_POGGIOFRANCO SETT. E\DITTA LAMPARELLI ora COEP srl\Corrispondenza\richiesta dichiarazione d'inservibilità suolo PEEP Poggiofranco.doc

C.so Vittorio Emanuele II, 84 - 70122 Bari - Tel. 080.5772222 - Fax 080.5217136 - e-mail: rip.lavoripubblici@comune.bari.it
Orari di ricevimento: lunedì e giovedì 08.30-10.30 - martedì e giovedì 15.30-17.00

18/10/2005 e il 12/04/2007 - , il detto T.A.R. annullava la richiamata D.G.M. n. 1416/1995 per "manifesto inadempimento dell'ordine giurisdizionale" di cui all'ordinanza cautelare n. 252/1994, con la quale "i giudici invitavano l'Amministrazione a valutare discrezionalmente se i beni dei quali si chiede la retrocessione servano o meno alla realizzazione dell'opera pubblica"; nella citata sentenza del CdS si legge, altresì, che "l'impossibilità di retrocessione" delle aree comprese nei Piani di Zona "non va intesa in senso assoluto, dovendo piuttosto correlarsi l'indisponibilità o alla necessità di completare il Peep oppure, laddove quest'ultimo risulti già totalmente eseguito, ad una diversa, sopravvenuta esigenza di destinazione dei terreni acquisiti in via di ablazione ad altre, attuali finalità pubbliche. In questo senso va difatti interpretata la disciplina codicistica dei beni patrimoniali indisponibili, regime al quale non si sottraggono le aree ricadenti nell'ambito del Peep. Lo statuto di tali beni è chiaramente delineato dall'art. 826 c.c. che, al terzo comma, condiziona l'indisponibilità alla permanenza di un'effettiva destinazione del bene a finalità pubbliche, negando così qualunque rilievo ad un'eventuale manifestazione di contraria volontà da parte dell'ente proprietario...";

- con atto stragiudiziale (all. 4), notificato alla C.A. il 09/04/2008, la CO.E.P. s.r.l. diffidava il Comune "ad ottemperare al giudicato formatosi tra le parti a seguito della sentenza del T.A.R. Puglia, Bari, n. 3796 del 06/09/2005, confermata dal Consiglio di Stato con la decisione n. 833/2007, e per l'effetto a deliberare in via definitiva sulle istanze di retrocessione... formulate in relazione alle aree rimaste inutilizzate nell'ambito del piano di edilizia economica e popolare nel quartiere Poggiofranco, settore E. Con ogni riserva per il risarcimento dei danni patiti e patienti dall'istante a causa della prolungata condotta omissiva serbata dal Comune di Bari";

- il detto atto di diffida era trasmesso dalla Rip. Avvocatura con nota prot. n. 106538 del 16/04/2008 (all. 5), "con invito a provvedere alla esecuzione del giudicato, evitando il giudizio di ottemperanza".

Tanto premesso, questa Struttura ha la necessità di acquisire dalle Ripartizioni in indirizzo - quale necessario adempimento procedurale per il completamento dell'istruttoria relativa alla questione di che trattasi - con massima urgenza, e comunque entro e non oltre 10 giorni dalla ricezione della presente, dichiarazione relativa alla inservibilità o meno del suolo de quo - censito in catasto terreni al Fg. 48 di Bari p.lla n. 1839 di mq. 722 -. Al proposito, si precisa che l'attestazione resa con riferimento alla "sola" programmazione triennale delle opere pubbliche non

Istruttore Amm.vo dott. Felice Roselli - C:\Documents and Settings\roselli\Documenti\Documenti_Notes\Documenti - Roselli\OPERE PdZ POGGIOFRANCO SETT. E.DITTA LAMPARELLI ora COEP srl\Corrispondenza\richiesta dichiarazione d'inservibilità suolo PEEP Poggiofranco.doc
C.so Vittorio Emanuele II, 84 - 70122 Bari - Tel. 080.5772222 - Fax 080.5217136 - e-mail: rip.lavoripubblici@comune.bari.it
Orari di ricevimento: lunedì e giovedì 08.30-10.30 - martedì e giovedì 15.30-17.00

integra gli estremi della detta dichiarazione, come ampiamente chiarito dall'Avvocato Civico B. Capruzzi con nota prot. n. 147918 del 26/05/2006 (all. 6).

Alla Direzione della Rip. "Urbanistica ed Ed. Privata" si comunica che quest'Ufficio, in assenza di differenti comunicazioni/deduzioni in merito, riterrà confermato il contenuto della nota prot. n. 203721 del 20/07/2006, inviata dal Responsabile dell'allora Rip. "Pianificazione del Territorio e Riqualificazione Urbana" (all. 7).

In mancanza di riscontro entro il termine su indicato di 10 giorni dal ricevimento della presente, non potrà che attribuirsi al silenzio delle SS.LL. valore significativo (*id est* inservibilità del suolo *de quo* per finalità pubbliche).

Da ultimo, alla POS "Territorio ed Espropri" si chiede la determinazione del prezzo di retrocessione dell'immobile in argomento sulla base - ex art. 48 D.P.R. 327/2001 ss.mm.ii. - dei criteri applicati per la determinazione dell'indennità di esproprio e con riguardo al momento del ritrasferimento.

Distinti saluti.

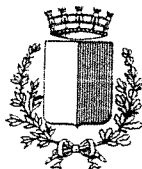
POS Espropriazioni Proprie
(Dr.ssa ANNA ORLANDO)

Il Direttore del Settore
(Avv. PIERINA VARDULLI)

29.4.2010

Istruttore Amm.vo dott. Felice Roselli - C:\Documents and Settings\f.roselli\Documenti\Documenti_Notes\Documenti - Roselli\OPERE PdZ POGGIOFRANCO SETT. E.DITTA LAMPARELLI ora COEP srl\Corrispondenza\richiesta dichiarazione d'inservibilità suolo PEEP Poggiofranco.doc

C.so Vittorio Emanuele II 84 - 70122 Bari - Tel. 080.5772222 - Fax 080.5217136 - e-mail: rip.lavoripubblici@comune.bari.it
Orari di ricevimento: lunedì e giovedì 08.30-10.30 martedì e giovedì 15.30-17.00



ALL. 1

2194

COMUNE DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

SEDUTA DEL 04/04/1995

DELIBERA N. 1416

O G G E T T O

ESPROPRIAZIONE AREE RICADENTI NEL SETTORE "E" DEL P.E.E.P. DI
POGGIOFRANCO.RIGETTO RICHIESTA RETROCESSIONE AVANZATA DALLA "CO.E.P.
S.R.L.". (N.172/95).

L'ANNO MILLENOVECENTO 95 IL GIORNO 04 DEL MESE APRILE NEL PALAZZO
CITTA' ALLE ORE 13,00 CON CONTINUAZIONE
PREVIO AVVISO DEL SIG. SINDACO SI E' RIUNITA LA GIUNTA MUNICIPALE
NELLE PERSONE DEI SIGNORI:

P R E S I D E N T E

LORUSSO Sig. UGO

- ASSESSORE DELEGATO

A S S E S S O R I

PRES

PRES

01) MODIO Dott. FELICE	SI	07) LAPENNA Sig. VITANTONIO	SI
02) NACLERIO Sig. GAETANO	SI	08) LIOCE Sig. TOMMASO	NO
03) 'ERASMO Ing. MICHELE	SI	09) LOSETO Sig. VITTORIO	 NO
04) DE VIVO Avv. DAVIDE	SI	10) MAGGIORE Dott. PASQUALE	SI
05) I TURI Rag. ATTILIO	SI	11) RASPATELLI Sig. MAURO	SI
06) ERRARA Dott. VITO	SI	12)	

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE NASUTI DOTT. ANTONIO
IL PRESIDENTE, CONSTATATO IL NUMERO LEGALE DEGLI INTERVENUTI, DICHIARA APERTA
LA SEDUTA

L'Assessore ai Lavori Pubblici, Ing.Michele D'ERASMO, riferisce:

""Per la realizzazione di lotti edificabili ed infrastrutture nel Settore "E" del P.E.E.P. di Poggiofranco in data 24/5/1974 venne avviata -con il deposito della documentazione prevista dal 1° comma dell'art.10 della Legge 22/10/1971 n.865 e s.m.- la relativa procedura espropriativa.

In data 9/1/1979 -in esecuzione del decreto sindacale n.63 del 23/10/1978- vennero, tra gli altri, occupati i seguenti immobili di proprietà della Ditta LAMPARELLI Andrea, Domenico, Maria e LAMPARELLI Giuseppe (usufr.):
- Fg.48, p.ta 16596, p.lla 669 - mq.1.624.

Con decreto sindacale n.101 del 25/3/1986 è stata pronunciata l'espropriazione definitiva degli immobili sopraindicati.

Della predetta superficie, mq.902 sono stati trasformati per il completamento del Settore "E" mentre la residua parte di mq.722 è rimasta inutilizzata e, comunque, destinata alla realizzazione di un Centro Direzionale.

Di tale area residua i Sigg.Lamparelli, con atto di citazione dinanzi al Tribunale notificato in data 4/8/1986, hanno chiesto la retrocessione, -unitamente al risarcimento del danno per l'occupazione ultraquinquennale- dell'intero compendio immobiliare.

Con successivo contratto a rogito Notaio Diego Labriola del 4/6/1991 - Rep.n.218470, i Sigg.Lamparelli hanno ceduto, alla CO.E.P. S.r.l., i diritti relativi all'area espropriata.

Con istanza del 12/7/1993 la succitata Impresa ha chiesto la retrocessione dell'area non utilizzata sperando -poi- a seguito di diniego di questa P.A. alla retrocessione (diniego espresso con nota n.63909 del 14/12/1993)-le vie legali per il conseguimento di quanto richiesto (ricorso al T.A.R. Puglia notificato in data 18/2/1994).

Il T.A.R. Puglia, con ordinanza n.252/94 notificata l'11/3/1994, ha accolto la domanda incidentale di sospensione con invito per la P.A. "a valutare discrezionalmente se i beni dei quali si chiede la retrocessione servano o meno alla realizzazione dell'opera pubblica".

Con altro ricorso notificato il 10/8/1994 la CO.E.P. S.r.l. ha chiesto l'esecuzione della citata ordinanza cautelare n.252/94.

Infine il T.A.R. Puglia con ordinanza n.127/95 ha accolto il ricorso per la esecuzione della ordinanza cautelare n.252 dell'8/3/1994 ed ha nominato un Commissario ad acta -nella persona del Prefetto di Bari o di un funzionario da lui delegato- affinché provveda, permanendo l'inertia di questo Comune oltre il termine di 30 gg. dalla comunicazione- al riesame della domanda di retrocessione avanzata dalla CO.E.P. S.r.l..

Questo Ufficio -a seguito anche dei pareri espressi dall'Ufficio Tecnico Comunale, con nota n.1249 del 20/1/1992 (all.1), dall'Ufficio Avvocatura, con attergato n.778 del 27/2/1992 (all.2) nonché dall'Avv. Angelo d'Addario (quale legale rappresentante di questa P.A. nel giudizio dinanzi al Tribunale di Bari promosso dalla Ditta Lamparelli), con raccomandata pervenuta il 21/2/994 (all.n.3)- si è formato il convincimento che la retrocessione delle aree espropriate nell'ambito dei P.E.E.P. non rientra nella disciplina invocata dai proprietari richiedenti, e cioè in quella dettata dagli artt.60/63 della Legge n.2359/1865: queste norme, infatti, si ricollegano alle espropriazioni preordinate alla esecuzione di una specifica opera pubblica e si applicano nei casi in cui l'opera sia stata effettivamente eseguita lasciando inutilizzato (in tutto o in parte) un fondo che era inserito nel piano espropriato (art.60, 61 e 62) ovvero nei casi in cui, dopo la pronuncia dell'espropriazione, l'opera non sia stata più realizzata (art.63). Nei P.E.E.P., al contrario, l'espropriazione ha una portata generale, nel senso di non essere stata preventivamente finalizzata alla realizzazione di questa o di quella specifica opera pubblica o di pubblica utilità -in quanto il 2°comma dell'art.35 della Legge 22/10/1971 n.865 impone l'espropriazione di tutte le aree incluse nei P.E.E.P. e ciò a prescindere dalla specifica destinazione dell'area nell'ambito del P.E.E.P.; il successivo 3°comma dello stesso articolo, poi, assoggetta le aree espropriate al regime dei beni patrimoniali indisponibili del Comune, con la sola eccezione di quelle "cedute in proprietà" ai sensi dell'11°comma; il 4°comma, infine, prevede la utilizzazione delle aree espropriate attraverso la concessione su di esse del diritto di superficie per la "costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali".

Tale tesi è, del resto, confermata anche dall'art.21 della Legge 22/10/1971 n.865, in base al quale "Qualora venga a cessare la destinazione alla realizzazione di un interesse pubblico delle aree espropriate in base alle disposizioni contenute nel presente titolo, i Comuni, entro e non oltre 180 gg. dalla cessazione della su citata destinazione, hanno diritto alla prelazione sulle aree comprese nel loro territorio dietro pagamento di un corrispettivo.....-.....Le aree acquisite al Comune fanno parte del suo patrimonio indisponibile. Il Comune utilizza direttamente le aree occorrenti per l'esecuzione delle opere di sua competenza e dà in concessione le aree occorrenti per la realizzazione di opere od interventi di pubblica utilità." In proposito va evidenziato che la "destinazione alla realizzazione di un interesse pubblico" di un'area espropriata nel P.E.E.P. può venire legalmente meno solo a seguito di variante urbanistica: sicchè, pur dopo la scadenza dei 18 anni di efficacia del P.E.E.P., l'area espropriata conserva pur sempre la destinazione datale dal predetto strumento urbanistico e finalizzata alla realizzazione delle opere (sia pubbliche che di proprietà privata) dichiarate di pubblica utilità a seguito dell'approvazione del medesimo.

A ciò si aggiunga, infine, la constatazione che non esiste nessuna norma che ponga un limite temporale al potere-dovere della Civica Amministrazione di utilizzare nei modi di legge le aree costituenti "patrimonio indisponibile" del Comune a seguito della loro espropriazione in ambito P.E.E.P..

Per tutte le suesposte considerazioni si rigetta l'istanza di retrocessione parziale degli immobili espropriati avanzata dalla CO.E.P. S.r.l."", -atteso, tra l'altro, che alla stessa Società non è stato assegnato -giusta comunicazione dell'E.R.P. n.4626 del 10/11/1994- alcun diritto per la realizzazione del Centro Direzionale" di che trattasi"-.

L A G I U N T A

UDITA la relazione dell'Assessore ai Lavori Pubblici Ing. Michele D'Erasmo e fattala propria;

VISTE le Leggi 25/6/1865 n.2359, 22/10/1971 n.865 e s.m. nonchè la Legge 8/6/1990 n.142;

PRESO ATTO che sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art.53 della Legge 8/6/1990, n.142:

1) Parere favorevole di regolarità tecnica in atti espresso dal Direttore della Ripartizione Lavori Pubblici in data 27-2-85 ;

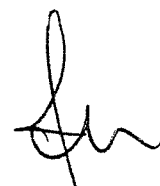
2) Parere favorevole di regolarità contabile in atti espresso dal Direttore di Ragioneria in data 20-3-85 ;

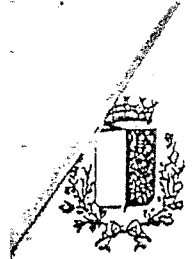
3) Parere favorevole di legittimità in atti espresso dal Segretario Generale del Comune in data 27-3-85 ;

CON VOTI UNANIMI, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

RIGETTARE -per i motivi esposti in narrativa- la istanza di retrocessione suoli avanzata dalla S.r.l. CO.E.P. di Bari.-





Città di Bari

5
N. 1

UFFICIO TECNICO

partiz. U.T. Sez. Strade N. prot. 1249

isposta = nota 6.09.91 n. 1175/LL.PP.

Bari. 20 GEN. 1992

legati

OGGETTO: Ditta Rubino Luisa fu Pietro - Settore E - PEEP di Poggiofranco - particella 27 foglio 48 - Richiesta di retrocessione parziale.

- - Alla Ripartizione LL.PP.
- e p.c. - All'Assessore ai LL.PP.
- All'Ufficio AVVOCATURA

- LORO SEDI -

Si fa seguito alla nota citata in oggetto e tenuto conto di precedenti analoghe esperienze si comunica quanto segue:

La particella 27 del foglio 48 di Bari, ricadente nel PEEP del Rione Poggiofranco, Legge 167, venne espropriata in esecuzione del decreto n. 63 del 23.10.78. Tale particella era interessata quasi totalmente dal tracciato della 3^a Mediana bis ed in minima parte dal centro direzionale dello stesso piano di zona non compresa nel citato decreto.

Su istanza della proprietaria stessa, signora RUBINO Luisa fu Pietro, la procedura venne conclusa con la cessione volontaria dell'intera area della predetta particella.

Poichè al momento e con l'istanza citata, la proprietaria ne chiede la retrocessione, questo Ufficio, valutate le circostanze del caso rileva che:

- non ha alcun valore il fatto che non siano stati approvati progetti delle singole opere pubbliche perchè venga sancita la declaratoria di pubblica utilità ma è sufficiente la semplice inclusione dell'intera particella nel PEEP perchè abbia titolo l'acquisizione;
- il PEEP di Poggiofranco risulta attuato nella sua globalità e pertanto la presenza di una minima parte rispetto all'intero PEEP, non ancora trasformata, non costituisce a parere di questo Ufficio, motivo valido per la sua decadenza;
- la Legge non imponendo la preventiva approvazione del progetto dell'opera pubblica e del deposito delle relative somme necessarie, di fatto non impone termini per la trasformazione del bene espropriato o ceduto;

CITTA' DI BARI
RIPARTIZIONE PUBBLICA

22. GEN. 1992

.../...

1

6

- il ricorrente peraltro, alla scadenza dei termini posti di norma non ha fatto pervenire alcuna istanza di retrocessione, ma invece ha consentito il perfezionamento della cessione in oggetto e la sua regolare trascrizione;

- gli articoli 14 e 15 della Legge 865 prescrivono inoltre che, pronunciata la espropriazione e trascritto il procedimento relativo, tutti i diritti afferenti gli immobili espropriati possano essere fatti valere esclusivamente in fatto di indennità.

Alla luce di quanto su esposto e poichè non si può sostenere che il Comune di Bari non abbia ad oggi provveduto alla attuazione del PEEP, tant'è che lo stato dei luoghi si presenta con rendite notevolmente diverse dalle iniziali e tanto è vero che la signora Rubino Luisa, constatato l'avvenuto incremento del valore delle aree ne ha richiesto la retrocessione, questo Ufficio non ritiene sussistono diritti alla retrocessione dell'area (circa 120 mq.). //

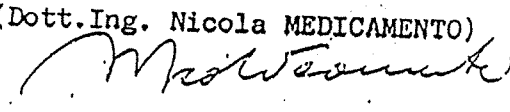
Infatti non può nemmeno essere invocato l'art. 63 della Legge 2359/865 in quanto non ricorrono gli estremi per la dichiarazione della decadenza della pubblica utilità e tanto meno non viene a cessare la destinazione delle aree per un interesse pubblico di cui all'art. 21 della Legge 865.

Si demanda pertanto ogni ulteriore valutazione sulla opportunità della richiesta alla Amministrazione.

IL CONSIGLIERE TECNICO
(Geom. Felice TRISOLINI)



IL CAPO SEZIONE STRADE
(Dott. Ing. Nicola MEDICAMENTO)



IL DIRETTORE INC. DELL'U.T.C.
(Dott. Ing. Antonio CARRANTE)





Città di Bari
RIPARTIZIONE LAVORI PUBBLICI

4
Povero

all. n. 2

N. proc. 780

Risposta a nota n.

Bari, 25 FEB. 1992

Allegati

OGGETTO:

Espropriazione immobili ricadenti nel Sott. 'U' del P.E.C.P. di
Poggioreale. Ditta Rubino Luisa. Richiesta di retrocessione parziale.

- All'Ufficio Avvocatura
del Comune

B A R I

Con riferimento alla richiesta di retrocessione di cui
all'oggetto, si trasmette copia della nota dell'Ufficio tecnico Comunale
del 20/1/92 prot. 1249 e si prega codesta Avvocatura di voler esprimere
il proprio parere in merito.

IL DIRETTORE DELLA RIPARTIZIONE L.P.P.
(Dott. Nicolantonio Altamura)

Si trasmette all'Ufficio Dir. L. P. P.
per condividere
per via U. T.

Ord. n. 778

Bari,

27/2/92

04 FEB. 1992

Avv. Prof. Angelo d'Addario

Via G. Bozzi, 5 - Telef. ~~0444~~ 5.54.13
70121 - BARI

All. V.3 8

3. COMUNE DI BARI	
ARCHIVIO GENERALE	
22 FEB. 1994	
PROT. N.	8869
UFFICIO	Dir. LL.P.P. 2306

Bari, 17 febbraio 1994

COMUNE DI BARI
SETTORE ARCHIVIO

★ 21 FEB. 1994 ★

ARRIVO

-All'Assessore del LL.PP.del Comune70123-BARI- Corso Vittorio Emanuele, 84--All'Ufficio Avvocatura del Comune70122-BARI-Via Marchese di Montrone, 5--Al direttore della Ripartizione LL.PP.dott.N.Altamura70123-BARI-Corso Vittorio Emanuele, 84--Alla Responsabile del Settore Espropriazioni dott.A.Fino70123-BARI-Corso Vittorio Emanuele, 84-pr. Comune di Bari-Lamparelli

24 FEB. 1994

A Vs.nota n°2306 del 18 gennaio scorso.

La Soc.a r.l.CO.E.P. e per essa il Sig.Giuseppe Rubino, nella qualità, allo stato degli atti, non è legittimato a chiedere la restituzione di alcuna parte di suolo, ricadente nel piano di zona Poggiofranco, Sett.E, in quanto la particella n.669 venne espropriata per l'intera superficie in mq.1624 in danno dei proprietari Sigg.Lamparelli.

Nei confronti di questi ultimi, l'iter espropriativo ebbe il suo epilogo con il decreto sindacale n.101 del 25 marzo 1986 che pronunciò a favore del Comune di qui l'espropriazione e l'occupazione permanente del fondo rustico.

Il che significa che i Lamparelli ebbero a subire lo spoglio del loro diritto di proprietà.

Dai Lamparelli, il Rubino - per quanto possa intuire - avrebbe acquistato, correndo la relativa zalea, soltanto un presunto diritto di proprietà e, per giunta, anche sotto condizione

Condizione futura che potrebbe anche avverarsi soltanto e, nella dannatissima ipotesi in cui il Tribunale di qui dovesse condannare il Comune di Bari alla restituzione di quella parte di fondo che non sarebbe stata ancora utilizzata.

In ogni caso, a tale pretestuosa richiesta di restituzione ostano una serie di atti, posti in essere proprio dagli stessi Lamparelli:

Fino
23.2

- 1) con decreto del Presidente della Giunta Regionale n°1209 dell'8 maggio 1974 il Comune di Bari veniva autorizzato, tra l'altro, ad accedere nella proprietà dei Lamparelli;
- 2) in data 26 gennaio 1978 i rappresentanti del Comune di Bari geom. Felice Trisolino e Vito Partipilo, in contraddittorio con il Sig. Andrea Lamparelli, redigevano il verbale di consistenza, nel quale si dava atto che la particella n°669 di mq. 1624 veniva espropriata interamente;
- 3) con decreto sindacale n°63 del 23.10.78 il Comune di Bari veniva autorizzato ad occupare d'urgenza anche il fondo rustico dei Lamparelli e il relativo verbale veniva regolarmente stilato in data 9.1.79 in contraddittorio dell'usufruttuario Sig. Giuseppe Lamparelli in proprio e in rappresentanza del figlio Andrea, proprietario, per cui i verbalizzanti, per conto del Comune si immettevano nel possesso del fondo in esecuzione del detto decreto sindacale;
- 4) con successivo decreto sindacale n°65/82 del 31 maggio 82, notificato il 28 giugno successivo ai Lamparelli, veniva determinata in favore di questi ultimi le indennità di espropriazione in L.2.436.000=- in via provvisoria;
- 5) I Lamparelli, facendo riferimento espresso al citato decreto sindacale, con istanza del 26.7.82, indistintamente accettavano -a titolo di acconto- la detta indennità in L.2.436.000=-, oltre la maggiorazione del 50%, offerta col più volte citato decreto sindacale e riferita -va precisato- per l'intera superficie di mq. 1624 dell'orto;
- 6) con delibera n°1052 del 29.6.83, il Consiglio Comunale approva il verbale di concordato e liquidazione, con il quale i Lamparelli, con la sottoscrizione, ratificavano l'accettazione delle indennità di esproprio con la relativa maggiorazione per la intera superficie di mq. 1.624, con riserva di successiva liquidazione; delle indennità;
- 7) Il Comune, con nota racc. A.R. del 2.12.83 n°113063, richiamandosi espressamente all'approvazione operata dal Consiglio Comunale del concordato, sottoscritto dai Lamparelli in data 10.05.83 e alla ben nota sentenza della Corte Costituzionale, invitava gli stessi a confermare, con apposita istanza, SE INTENDEVANO PERFEZIONARE LA CESSIONE VOLONTARIA PER IL PREZZO RISULTANTE DAL GIA' SOTTOSCRITTO VERBALE DI CONCORDATO;

- 8) In evasione a tale esplicita richiesta dell'amministrazione comunale, i Lamparelli, con istanza del 19.12.83, mentre dichiaravano di essere a perfetta conoscenza della sentenza della Corte Costituzionale, CONFERMAVANO LA VOLONTA' DI PERFEZIONARE LA CESSIONE VOLONTARIA DEL LORO FONDO, SECONDO IL VERBALE DI CONCORDATO, SOTTOSCRITTO-A SUO TEMPO-DAGLI STESSI IN DATA 10.05.1983;
- 9) I Lamparelli, dimenticando di aver posto in essere tutta una serie di atti, dai quali traspare chiaramente la disponibilità e l'accettazione delle indennità espropriative, afferenti la cessione volontaria dell'intera superficie di mq. 1624, di cui alla particella 669, con lettera del 7.12.84, indirizzata al Comune e al notaio Corrado Magarelli, designato per la stipula della cessione volontaria, dichiaravano di essere disposti a stipulare l'atto di cessione volontaria, alle condizioni già concordate relativamente alla parte impiegata e non per quella residua;
- 10) Al che l'assessore ai LL.PP. con nota n° 25159 del 18.3.85, mentre faceva presente che l'intera superficie era stata occupata dal Comune nel contraddittorio del Giuseppe Lamparelli e del figlio Andrea, proprietario del fondo, giusta verbale del 9.1.79, invitava i Lamparelli a stipulare l'atto di cessione volontaria dell'intera particella 669, così come era stata dagli stessi proposta e sottoscritto con le note istanze del 26.7.82; 19.12.83 e infine con il verbale di concordato del 10.5.83, approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n° 1052 del 29.6.83;
- 11) L'Assessore al LL.PP., facendo seguito alla suddetta nota, invitava ulteriormente i Lamparelli a stipulare, entro e non oltre il termine gg. 5 dalla ricezione, la nota cessione volontaria e, che, in mancanza, il Comune avrebbe provveduto a depositare l'indennità provvisoria presso la Cassa DD.PP. Deposito che venne autorizzato con delibera consigliere n° 2019 del 18.11.85 e ordinanza n° 9 del 13 gennaio 1986.
- 12) Esperite tali formalità, con decreto sindacale n° 101 del 25.3.86 venne pronunciata a favore del Comune di qui l'espropriazione e l'occupazione permanente del fondo di proprietà dei Lamparelli.

STUDIO LEGALE.

Avv. Prof. Angelo d'Addario

Via G. Bozzi, 5 - Telef. 540450

70121 - BARI

==== 5.54.13.50

11
Cod. Fisc. DDD NGL 29C04 A662G

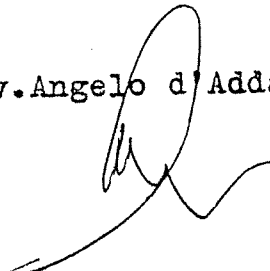
Casella Postale N. 328

Facendo il punto, il sottoscritto esprime parere negativo.

Da ultimo, Vi informa che la controversia, nella quale non è stato spiegato alcun intervento da parte del Rubino, nella qualità, alle stregua degli atti acquisiti e alle già prese conclusioni, è stata dal G.I. ritenuta matura per la decisione e rimessa alla cognizione del Collegio per l'udienza del 23 Settembre p.v.

Gradite distinti saluti.

(Avv. Angelo d'Addario)



RACCOMANDATA



RE I ESPRESSI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 53⁴⁵ DELLA LEGGE
42 DELL'8-6-1990:

Parere di regolarità tecnica:

Favorevole

Bari, li 27.2.95

IL DIRETTORE DI RIPARTIZIONE
(Bar. Mediantanto Altabona)

Parere di regolarità contabile:

favorevole, visto che non si sono verificati adempimenti contabili.

Bari, li 20-3-95

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA
(Dr. Nicola Carnimeo)

Parere di legittimità:

PARERE DI LEGITTIMITÀ
TECNICA E CONTABILE
RILASCIATO IN DATA 20/3/95
CH. PER SE INTERAMENTE
F. L. SI ESPRIME FAVOREVOLE

Bari, li 27 MAR 1995

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Antonio Nasuti)

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge.

IL PRESIDENTE

UGO LORUSSO

L'ASSESSORE ANZIANO

ATTILIO DI TURI

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Antonio NASUTI

Su conforme attestazione dell'incaricato GIUSEPPE CICE si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il **12.4.95** ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

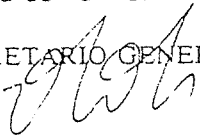
Bari, **12.4.95**

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Antonio NASUTI

Per copia conforme:

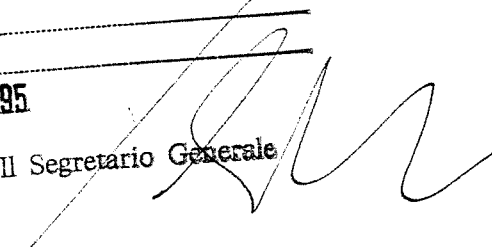
IL SEGRETARIO GENERALE



MUNICIPIO DI BARI
CERTIFICATO DI AFFISSIONE
SU RELAZIONE DEL MESSO COMUNALE
si certifica che la presente deliberazione
è stato affisso e pubblicato all'Albo Pretorio
del Comune del **22 APR 1995** al **26 APR 1995**

Bari, **27 APR 1995**

Il Segretario Generale





ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
E SICUREZZA DEI CANTIERI

COMUNE DI BARI Ripartizione "Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici"
Settore "Espropriazioni e Gestione Amministrativa"

Protocollo n.: 143707 del 15 GIU. 2010

Risposta a nota n.: del

Allegati: 5

Oggetto: *Retrocessione parziale suolo incluso nel PEEP di Poggiofranco Settore "E", espropriato con Decreto sindacale n. 101/1986. Sentenze n. 3796/2005 e n. 833/2007, rispettivamente emesse dal T.A.R. Puglia sede di Bari e dal Consiglio di Stato - Esecuzione del giudicato.*

RACCOMANDATA A MANI (URGENTISSIMA)

Al sig. Direttore Rip. Patrimonio

*F.R.
De Lontis
16/6/2010*
SEDE

e p.c.

Al sig. Direttore Rip. "Ed. Pubblica e Lavori Pubblici"

Al sig. Direttore Rip. "Mobil. Urb., Traff. e Prog. Spec."

Al sig. Direttore Rip. "Urbanistica ed Ed. Privata"

Alla POS "Territorio ed Espropri"

Alla Rip. Avvocatura

c.a. Avv. B. Capruzzi

LORO SEDI

Di seguito alla ns. precedente nota prot. n. 106913 del 29/04/2010, che per pronta lettura si allega in copia (all. 1), si comunica quanto segue:

- in data 8 giugno u.s. lo scrivente Ufficio ha terminato l'attività istruttoria relativa alla verifica circa l'inservibilità del suolo censito in catasto terreni al Fg. 48 di Bari p.lla n. 1839 (ex 669) di mq. 722, tenendo conto delle dichiarazioni rese in tal senso dalle Strutture di seguito indicate:

- Rip. "Edilizia Pubblica e LL.PP." - nota prot. n. 112676 del 06/05/2010 (all. 2);
- Rip. "Mobilità Urbana, Traffico e Prog. Spec." - nota prot. n. 137100 del 31/05/2010 (all. 3);
- Rip. "Urbanistica ed Ed. Privata" - nota prot. n. 203721 del 20/07/2006 (all. 4), confermata dal mancato riscontro alla ns. richiamata nota del 29 aprile u.s..

Ciò premesso, si trasmette dettagliata relazione (**all. 5 e relativi sub-all.**) dei fatti oggetto del giudizio definito dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 833/2007, rimettendo ogni utile documento depositato in atti di quest'Ufficio; tanto poiché codesta Struttura predisponga i successivi provvedimenti di competenza.

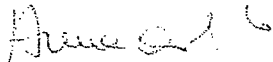
In merito al prezzo della retrocessione - già determinato dalla POS "Territorio ed Espropri" con la ridetta nota prot. n. 112676 del 06/05/2010 -, si ritiene utile in questa sede richiamare l'art. 48 del D.P.R. 327/2001 ss.mm.ii., che così dispone: "Il corrispettivo della retrocessione, se non è concordato dalle parti, è determinato dall'ufficio tecnico erariale o dalla commissione provinciale prevista dall'articolo 41, su istanza di chi vi abbia interesse, sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'indennità di esproprio e con riguardo al momento del ritrasferimento...".

Nel caso di specie, non risulta che il richiedente la retrocessione abbia formulato alcuna offerta.


Si resta in attesa di cortese urgente riscontro in merito al prosieguo del procedimento di che trattasi, attesa la necessità di comunicare - a stretto giro - al patrocinatore legale della citata Società, gli adempimenti posti in essere dalla Civica Amministrazione per dare esecuzione al giudicato in argomento, evitando in tal modo il giudizio di ottemperanza.

Distinti saluti.

POS Espropriazioni Proprie
(Dr.ssa ANNA ORLANDO)



Il Direttore del Settore
(Avv. PIERINA VARDULLI)


15.6.2010

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
Pasquale Di Rella

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario D'Amelio

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 10/04/2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario D'Amelio

Bari, 10/04/2015

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 10/04/2015 al 24/04/2015.

L'incaricato

Bari, 29/04/2015

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Responsabile dell'Albo
Pretorio---
Serafina Paparella

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>