



COMUNE DI BARI N. 2019/00019 D'ORDINE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 9 APRILE 2019

O G G E T T O

ACQUISIZIONE IN PERMUTA, CON RELATIVA CESSIONE, DI AREE RISPETTIVAMENTE DI PROPRIETÀ DELLA EDICOS S.R.L. IN FAVORE DEL COMUNE DI BARI E DI AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BARI IN FAVORE DELLA EDICOS S.R.L., FACENTI PARTE DEL "COMPARTO A" DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA MAGLIA N. 21 – VIA AMENDOLA.

L'ANNO DUEMILADICIANNOVE IL GIORNO NOVE DEL MESE DI APRILE, ALLE ORE 17,00 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. CAVONE DOTT. MICHELANGELO - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO E CON L'ASSISTENZA DEL DOTT. DONATO SUSCA - SEGRETARIO GENERALE ALL'INIZIO DELLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO SPECIFICATO IN OGGETTO, SONO PRESENTI IL SINDACO SIG. DECARO ING. ANTONIO NONCHÉ I SEGUENTI CONSIGLIERI COMUNALI:

N	COGNOME E NOME	Pres
1	ALBENZIO Sig. Pietro	SI
2	ANACLERIO Rag. Alessandra	NO
3	BRONZINI Ing. Marco	SI
4	CAMPANELLI Avv. Salvatore	NO
5	CARADONNA Dott. Michele	SI
6	CARRIERI Avv. Giuseppe	SI
7	CASCELLA Dott. Giuseppe	SI
8	CAVONE Dott. Michelangelo	SI
9	COLELLA Rag. Francesco	NO
10	CONTURSI Dott.ssa Francesca	NO
11	D'AMORE Sig. Giorgio	SI
12	DE MARTINO Avv. Vincenzo	NO
13	DE ROBERTIS Dott.ssa Ilaria	NO
14	DELLE FOGLIE Dott. Silvestro	NO
15	DI GIORGIO Sig. Giuseppe	SI
16	DI RELLA Sig. Pasquale	NO
17	FINOCCHIO Sig. Pasquale	NO
18	GIANNUZZI Sig. Francesco	NO

N	COGNOME E NOME	Pres
19	LACOPPOLA Avv. Vito	NO
20	LOSITO Sig. Fabio	SI
21	MAIORANO Sig. Massimo	SI
22	MANGANO Geom. Sabino	NO
23	MARIANI Dott. Antonio	SI
24	MAURODINOIA Dott.ssa Anna	NO
25	MELCHIORRE Dott. Filippo	NO
26	MELINI Dott.ssa Irma	SI
27	MUOLO Avv. Giuseppe	SI
28	NEVIERA Geom. Giuseppe	SI
29	PELLECCHIA Dott. Vittorio	SI
30	PICARO Dott. Michele	NO
31	PISICCHIO Prof. Alfonsino	NO
32	RANIERI Rag. Romeo	SI
33	ROMITO Dott. Fabio Saverio	SI
34	SCIACOVELLI Dott. Nicola	SI
35	SISTO Sig. Livio	SI
36	SMALDONE Avv. Giovanni Lucio	NO

L'Assessore al Patrimonio, Avv. Pierluigi Introna, sulla base dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Patrimonio, riferisce e propone al Consiglio Comunale quanto segue:

Oggetto: acquisizione in permuta, con relativa cessione, di aree rispettivamente di proprietà della EDICOS s.r.l. in favore del Comune di Bari e di aree di proprietà del Comune di Bari in favore della EDICOS s.r.l., facenti parte del "comparto A" del Piano di lottizzazione della maglia n. 21 - via Amendola.

PREMESSO CHE:

- in data 20 settembre 1985, con atto a firma del notaio Angelo Fiandaca, registrato a Bari al n. 18518, i proprietari delle aree ricadenti nelle maglie urbanistiche n. 21 e n. 22, poste in prossimità di Via Amendola, per le quali il P.R.G. di Bari aveva previsto interventi di tipo terziario - direzionale, sottoscrivevano con il Comune di Bari la convenzione urbanistica per l'attuazione delle predette maglie;
- successivamente alla sottoscrizione di detta convenzione, venivano realizzate la maggior parte delle opere previste dal piano di lottizzazione, a mezzo delle concessioni edilizie numeri 113/92 e 230/94 entrambe rilasciate alla società EDICOS S.r.l per il "comparto A" e numeri 236/86, 15/88 e 16/88 rilasciate all'altra Società lottizzante "Tecnedil S.p.A.", che completava tutte le costruzioni previste nel "comparto B" di competenza;
- in data 3 giugno 2008 con nota prot. 147681, la Società EDICOS S.r.l. presentava una proposta di intervento da realizzarsi secondo il modulo procedimentale dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, per il completamento del "Comparto A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 del P.R.G., consistente nella riorganizzazione urbanistica dell'intera maglia di completamento e nella previsione di realizzazione di un Mercato Coperto Comunale, di parcheggi pubblici pertinenziali a raso, di sistemazioni a verde, di completamento della viabilità pubblica e delle relative opere di urbanizzazione primaria;
- con nota n. 13221 del 20 gennaio 2009 il Sindaco del Comune di Bari chiedeva - ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 - al Presidente della Giunta Regionale la stipula dell'Accordo di Programma per il completamento del "comparto A" del predetto piano di lottizzazione;
- in data 30 ottobre 2009 veniva sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Bari l'Accordo di Programma relativo all'intervento di completamento del "comparto A" del Piano di lottizzazione della maglia n. 21 - via Amendola;
- con deliberazione n. 82 del 26 novembre 2009, il Consiglio Comunale di Bari ratificava il suddetto Accordo ai sensi del comma 5 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e, conseguentemente, il Presidente della Regione Puglia approvava, anche ai fini della

variante allo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Bari, l'Accordo di Programma sottoscritto il 30 ottobre 2009, giusta Decreto n. 43 del 21 gennaio 2010, rettificato con D.P.G.R. n. 216 del 3 marzo 2010;

- ai fini della realizzazione di quanto previsto nell'Accordo di Programma, la Società EDICOS S.r.l., in data 21 aprile 2011 stipulava apposita Convenzione con il Comune di Bari per atto notaio Ernesto Fornaro repertorio n. 181792/30903, registrato a Bari il 28 aprile 2011 al n. 13605/1T e trascritto a Bari il 2 maggio 2011 ai numeri 19261/12141, 19262/12142 e 19263/12143, e, in data 16 maggio 2013, iniziava i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, giusta Pdc 328/2010 del 27 settembre 2012;
- la società EDICOS S.r.l., con nota del 10 luglio 2015, chiedeva di poter applicare all'intervento di cui all'accordo di programma del 30 ottobre 2009, le previsioni dell'art. 17, comma 4, della Legge 11 novembre 2014 n. 164;
- a seguito di approfondita istruttoria la Giunta Comunale, con deliberazione n. 550 del 30 luglio 2015 accoglieva la richiesta formulata dalla società EDICOS S.r.l. di suddivisione dell'intervento in due stralci funzionali e, conseguentemente, in data 06 agosto 2015 tra la società EDICOS S.r.l. e il Comune di Bari veniva stipulata apposita convenzione con atto notaio Ernesto Fornaro registrato a Bari il 07 agosto 2015 al numero 22409;

CONSIDERATO CHE, in sede di esecuzione delle citate opere di urbanizzazione primaria, si rendeva necessario effettuare dei piccoli aggiustamenti allo scopo di determinare sensibili migliorie nelle opere stesse e precisamente:

- al fine di realizzare una rotatoria per una migliore viabilità, veniva occupata con la viabilità pubblica un'area della consistenza di mq. 58, di proprietà della EDICOS S.r.l., individuata al catasto fabbricati di Bari alla categoria "area urbana", Fg. 33 Part. 332 Sub. 270;
- quale elemento di continuità del primo giardino posto su via Amendola, il Comune di Bari di fatto occupava l'area di mq. 19 individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, Fg. 33 Part. 303, di proprietà della EDICOS S.r.l. e quest'ultima di fatto occupava una porzione di mq 5 dell'area individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, al Fg. 33, Part. 302;
- quale elemento di continuità del giardino di proprietà della EDICOS S.r.l. posto su via Amendola, quest'ultima di fatto occupava una porzione di mq. 57 dell'area individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, al Fg. 33 Part. 295, attualmente di proprietà del Comune di Bari, rendendo altresì il giardino di proprietà comunale contiguo a quello EDICOS S.r.l. di forma perfettamente rettangolare;

DATO ATTO CHE:

1) il Comune di Bari, valuta necessario occupare permanentemente e, pertanto, acquisire in proprietà:

- l'area di mq. 58, attualmente di proprietà della EDICOS S.r.l. individuata al catasto fabbricati di Bari alla categoria "area urbana", Fg. 33 Part. 332 Sub. 270, al fine di consentire con una rotatoria il miglior utilizzo pubblico della viabilità interna di accesso ai parcheggi nel rispetto delle norme del codice della strada;
- l'area di mq. 19, attualmente di proprietà della EDICOS S.r.l., individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, Fg. 33 Part. 303, per garantire la continuità del primo giardino posto su via Amendola;

2) la società EDICOS s.r.l., da parte sua, valuta necessario occupare permanentemente e, pertanto, acquisire in proprietà:

- una porzione di mq 5 dell'area individuata al catasto fabbricati di Bari, qualità ORTO, al Fg. 33 Part. 302, attualmente di proprietà del Comune di Bari, per garantire la continuità del primo giardino posto su via Amendola;
- una porzione di mq. 57 dell'area attualmente di proprietà del Comune di Bari, individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, al Fg. 33 Part. 295, per garantire la continuità del proprio giardino posto su via Amendola, rendendo altresì il giardino di proprietà comunale contiguo a quello EDICOS S.r.l. di forma perfettamente rettangolare;

RITENUTO CHE:

per realizzare quanto sopra è necessario procedere al reciproco trasferimento patrimoniale degli immobili suindicati, a mezzo della stipula di un contratto di permuta immobiliare tra il Comune di Bari e della società EDICOS s.r.l., tenuto conto che dall'adozione dell'atto non deriverà alcun onere a carico del Comune a qualsiasi titolo, anche con riferimento all'Iva;

IL CONSIGLIO

UDITA la relazione dell'Assessore al Patrimonio avv. Pierluigi Introna.

VISTI:

- il D.lgs. del 18/8/2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni;
- l'art. 20, c. 4, lett. b) del regolamento degli uffici e servizi vigenti;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di Contabilità;

VERIFICATA, in conformità delle previsioni del vigente Piano Anticorruzione, la mancanza di conflitti d'interesse, per cui si dichiara insussistente l'obbligo di astensione nel rilasciare il parere di regolarità tecnica;

VISTO il parere di regolarità tecnica in atti, espresso dal Direttore della Ripartizione Patrimonio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 con gli effetti dell'art. 147 bis del TUEL;

VISTO il parere di regolarità contabile in atti, espresso dal Direttore della Ripartizione Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTA, altresì, la scheda di consulenza del Segretario Generale che forma parte integrante della presente;

VISTA la competenza del Consiglio Comunale in materia di acquisti e alienazioni immobiliari di cui al D.Lgs. n. 267/2000, art. 42, comma 2, lettera l) e di cui allo Statuto del Comune di Bari, art. 5, comma 2, lettera g);

VERIFICATA, altresì, la corrispondenza del valore degli immobili che si intende permutare, ritenendo non necessario alcun conguaglio;

Acquisito il parere in tal senso dell'Agenzia del demanio prot. n. 2018/13190 del 27.9.2018 che ha rideterminato il valore dell'area da acquistare e conseguentemente dell'area da cedere in 160,90 euro a mq;

VERIFICATA, altresì, la corrispondenza del valore degli immobili che si intende permutare, ritenendo non necessario alcun conguaglio come verrà precisato nell'atto di permuta;

VISTA la nota della Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere pubbliche prot. n. 344112 del 17.12.2018 con cui è stato chiarito che a seguito del predetto parere dell'Agenzia del Demanio l'importo unitario a mq come congruito (Euro /mq 160,90) si riferisce non solo all'area da acquistare ma anche a quella da cedere;

VERIFICATA, pertanto, la non assoggettabilità della fattispecie in questione al divieto di acquisto di immobili, poiché trattasi di trasferimento a mezzo di contratto di permuta a parità di prezzo, in conformità dell'art. 10-bis della Legge 6 giugno 2013, n. 64 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 8 aprile 2013, n. 35, nonché in osservanza della Deliberazione n. 264/2016 della Corte dei Conti, Sez. Regionale di controllo per il Veneto;

VISTO il parere della Commissione consiliare competente;

DELIBERA

per quanto dedotto e motivato in narrativa, da intendersi integralmente riportato e trascritto:

DI AUTORIZZARE, la formalizzazione del contratto di permuta al fine del reciproco trasferimento patrimoniale degli immobili, di seguito indicati, di rispettiva proprietà;

DI APPROVARE, per l'effetto,:

- A) l'acquisizione in permuta in favore del Comune di Bari, delle seguenti proprietà immobiliari della EDICOS s.r.l.:

- l'area di mq. 58 individuata al catasto fabbricati di Bari alla categoria "area urbana", Fg. 33 Part. 332 Sub. 270, al fine di consentire con una rotatoria il miglior utilizzo pubblico della viabilità interna di accesso ai parcheggi nel rispetto delle norme del codice della strada, come da visura e relativo stralcio di mappa (all. A);

- l'area di mq. 19 individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, Fg. 33 Part. 303, per garantire la continuità del primo giardino posto su via Amendola, come da visura e relativo stralcio di mappa (All. B);

B) la cessione in permuta in favore della EDICOS S.r.l., delle seguenti proprietà immobiliari del Comune di Bari:

- una porzione di mq 5 dell'area individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, al Fg. 33 Part. 302, per garantire la continuità del primo giardino posto su via Amendola, come da visura e relativo stralcio di mappa (All. C);

- una porzione di mq. 57 dell'area individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, al Fg. 33 Part. 295, per garantire la continuità del proprio giardino posto su via Amendola, rendendo altresì il giardino di proprietà comunale contiguo a quello EDICOS S.r.l. di forma perfettamente rettangolare, come da visura e relativo stralcio di mappa (All. D);

DI DARE MANDATO alla Ripartizione Patrimonio di predisporre apposito atto di permuta immobiliare con la società EDICOS s.r.l. e di tutti i conseguenti adempimenti amministrativi ivi compreso eventuali atti di frazionamento.

Esito Votazione

Il Consiglio Comunale,

con n. 15 presenti, come da scheda allegata, di cui:

n. 14 favorevoli (Pietro Albenzio, Marco Bronzini, Giuseppe Cascella, Michelangelo Cavone, Giorgio D'Amore, Giuseppe Di Giorgio, Fabio Losito, Massimo Maiorano, Antonio Mariani, Giuseppe Muolo, Giuseppe Neviera, Vittorio Pellecchia, Romeo Ranieri, Livio Sisto)

n. 0 contrari

n. 1 astenuti (Irma Melini)

approva la proposta

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

Bari, 14/02/2019

(Giuseppe Ceglie)

2) **VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:**

Positivo

Sulla scorta dell'istruttoria e del conseguente parere favorevole di regolarità tecnica si esprime parere favorevole nel presupposto che _ come asserito in narrativa _ dall'operazione di permuta non derivi alcun onere diretto e indiretto a carico del Comune di Bari a qualsivoglia titolo e che preventivamente alla sottoscrizione dell'atto di permuta sia adottata specifica determinazione di accertamento e impegno con riferimento ai valori da introitare e corrispondere mediante sistemazione contabile nella quale quantificare eventuali oneri e dando atto che gli stessi sono totalmente a carico della controparte come da preventiva accettazione.

Bari, 14/02/2019

Il Responsabile procedimento di Ragioneria

Giuseppe Ninni

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

Sulla scorta dell'istruttoria e del conseguente parere favorevole di regolarità tecnica si esprime parere favorevole nel presupposto che _ come asserito in narrativa _ dall'operazione di permuta non derivi alcun onere diretto e indiretto a carico del Comune di Bari a qualsivoglia titolo e che preventivamente alla sottoscrizione dell'atto di permuta sia adottata specifica determinazione di accertamento e impegno con riferimento ai valori da introitare e corrispondere mediante sistemazione contabile nella quale quantificare eventuali oneri e dando atto che gli stessi sono totalmente a carico della controparte come da preventiva accettazione.

Bari, 15/02/2019

(Giuseppe Ninni)



CITTA' DI BARI

CONSIGLIO COMUNALE MINUTA DI DELIBERAZIONE

N. 2019/00019

del 09/04/2019

OGGETTO: ACQUISIZIONE IN PERMUTA, CON RELATIVA CESSIONE, DI AREE RISPETTIVAMENTE DI PROPRIETÀ DELLA EDICOS S.R.L. IN FAVORE DEL COMUNE DI BARI E DI AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BARI IN FAVORE DELLA EDICOS S.R.L., FACENTI PARTE DEL "COMPARTO A" DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA MAGLIA N. 21 – VIA AMENDOLA.

SCHEMA TECNICA

TIPO PROPOSTA G.M. X C.C.

PARERE TECNICO: Positivo ---

VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA: Positivo Sulla scorta dell'istruttoria e del conseguente parere favorevole di regolarità tecnica si esprime parere favorevole nel presupposto che _ come asserito in narrativa _ dall'operazione di permuta non derivi alcun onere diretto e indiretto a carico del Comune di Bari a qualsivoglia titolo e che preventivamente alla sottoscrizione dell'atto di permuta sia adottata specifica determinazione di accertamento e impegno con riferimento ai valori da introitare e corrispondere mediante sistemazione contabile nella quale quantificare eventuali oneri e dando atto che gli stessi sono totalmente a carico della controparte come da preventiva accettazione.

PARERE CONTABILE: Positivo Sulla scorta dell'istruttoria e del conseguente parere favorevole di regolarità tecnica si esprime parere favorevole nel presupposto che _ come asserito in narrativa _ dall'operazione di permuta non derivi alcun onere diretto e indiretto a carico del Comune di Bari a qualsivoglia titolo e che preventivamente alla sottoscrizione dell'atto di permuta sia adottata specifica determinazione di accertamento e impegno con riferimento ai valori da introitare e corrispondere mediante sistemazione contabile nella quale quantificare eventuali oneri e dando atto che gli stessi sono totalmente a carico della controparte come da preventiva accettazione.

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

ANNOTAZIONI :

Positivo Parere favorevole in ordine alla regolarità dell'azione amministrativa connessa alla presente proposta di deliberazione e sulla base dei pareri di regolarità tecnico e contabile così come espressi ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del TUEL e dell'art. 42 del vigente regolamento di contabilità.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Donato Susca)

- Dato della decisione della GM che nella seduta del 12/03/2019 così si è espressa: "Si al Consiglio Comunale";

Presiede: il Presidente CAVONE MICHELANGELO

OGGETTO SINTETICO: Anticipo odg 23

OGGETTO ESTESO:

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0682 ORE: 19:45 09-04-2019

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 015
VOTANTI	: 014
VOTI FAVOREVOLI	: 014
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 001

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

002 ALBENZIO PIETRO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	031 NEVIERA GIUSEPPE
004 BRONZINI MARCO	040 LOSITO FABIO	023 PELLECCIA VITTORIO
008 CASCELLA GIUSEPPE	024 MAIORANO MASSIMO	034 RANIERI ROMEO
009 CAVONE MICHELANGELO	026 MARIANI ANTONIO	037 SISTO LIVIO
011 D'AMORE GIORGIO	021 MUOLO GIUSEPPE	

VOTANO NO

ASTENUTI

030 MELINI IRMA

ASSENTI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	016 DE MARTINO VINCENZO	028 MAURODINOIA ANNA
005 CAMPANELLI SALVATORE	013 DE ROBERTIS ILARIA	029 MELCHIORRE FILIPPO
006 CARADONNA MICHELE	017 DI RELLA PASQUALE	032 PICARO MICHELE
007 CARRIERI GIUSEPPE	018 FINOCCHIO PASQUALE	033 PISICCHIO ALFONSINO
010 COLELLA FRANCESCO	019 GIANNUZZI FRANCESCO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
027 CONTURSI FRANCESCA	022 LACOPPOLA VITO	036 SCIACOVELLI NICOLA
001 DECARO ANTONIO	025 MANGANO SABINO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
012 DELLE FOGLIE SILVESTRO		

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Donato Susca

Presiede: il Presidente CAVONE MICHELANGELO

OGGETTO SINTETICO: Odg 23

OGGETTO ESTESO: Proposta di deliberazione n. 2018/120/00048

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0682 ORE: 20:05 09-04-2019

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 019
VOTANTI	: 019
VOTI FAVOREVOLI	: 016
VOTI CONTRARI	: 003
ASTENUTI	: 000

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

002 ALBENZIO PIETRO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	031 NEVIERA GIUSEPPE
003 ANACLERIO ALESSANDRA	040 LOSITO FABIO	023 PELLECCIA VITTORIO
004 BRONZINI MARCO	024 MAIORANO MASSIMO	034 RANIERI ROMEO
008 CASCELLA GIUSEPPE	026 MARIANI ANTONIO	036 SCIACOVELLI NICOLA
009 CAVONE MICHELANGELO	021 MUOLO GIUSEPPE	037 SISTO LIVIO
011 D'AMORE GIORGIO		

VOTANO NO

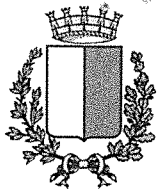
007 CARRIERI GIUSEPPE	032 PICARO MICHELE	035 ROMITO FABIO SAVERIO
-----------------------	--------------------	--------------------------

ASTENUTI

ASSENTI

005 CAMPANELLI SALVATORE	016 DE MARTINO VINCENZO	025 MANGANO SABINO
006 CARADONNA MICHELE	013 DE ROBERTIS ILARIA	028 MAURODINOIA ANNA
010 COLELLA FRANCESCO	017 DI RELLA PASQUALE	029 MELCHIORRE FILIPPO
027 CONTURSI FRANCESCA	018 FINOCCHIO PASQUALE	030 MELINI IRMA
001 DECARO ANTONIO	019 GIANNUZZI FRANCESCO	033 PISICCHIO ALFONSINO
012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	022 LACOPPOLA VITO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Donato Susca



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. 86014
del 25-03-2019

Al Presidente del Consiglio Comunale

SEDE

Oggetto: proposta di deliberazione n. 2018/120/00048 "ACQUISIZIONE IN PERMUTA, CON RELATIVA CESSIONE, DI AREE RISPETTIVAMENTE DI PROPRIETÀ DELLA EDICOS S.R.L. IN FAVORE DEL COMUNE DI BARI E DI AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BARI IN FAVORE DELLA EDICOS S.R.L., FACENTI PARTE DEL "COMPARTO A" DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA MAGLIA N.21 - VIA AMENDOLA" - Parere.

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

Presidente	PELLECCHIA	Favorevole
Vicepresidente	COLELLA	Assente
Consigliere	CAVONE	Favorevole
Consigliere	MAUROBONIN	Assente
Consigliere	LACAPPOLA	Assente

Si restituisce la proposta unitamente agli allegati.

Cordiali saluti

Il Presidente

SEGRETERIA GENERALE
Ufficio Consiglio Comunale

Ricevuto il 25.03.2019

L'IMPIEGATO

DELIBERAZIONE N. 19 DEL 09/04/2019

DIBATTITO

CONSIGLIERE RANIERI: Chiedo la possibilità di anticipare il punto n. 23 all'ordine del giorno, la proposta 2018/120/00048, attinente a una permuta di area (Stiamo parlando di aree di lievissima entità, 50 metri quadri l'una), tra il Comune di Bari e un soggetto attuatore di una lottizzazione in via Amendola, anche perché bisognerebbe far sì che il Comune e la Ripartizione Patrimonio prenda in carico queste aree per farci l'utilizzo del passaggio all'interno del mercato realizzato di quest'accordo di programma.

PRESIDENTE: Rispetto alla richiesta di anticipazione del punto 23, proposta dal consigliere Ranieri, è ammesso un intervento a favore e uno contro. La parola al consigliere Carrieri.

CONSIGLIERE CARRIERI: Presidente, volevo soltanto che fossero esplicitate meglio (ma non so se questo è ancora possibile) le ragioni di quest'anticipazione, solo in presenza di debiti fuori bilancio. Se per caso cade il numero legale o l'aula si scioglie per mille motivi, abbiamo dei debiti fuori bilancio che non sono stati approvati e produrranno degli interessi che, evidentemente, cadranno nella responsabilità dei Consigli comunali, che, eventualmente, ora hanno fatto quest'anticipazione. Vorrei solo capire quali sono le ragioni di urgenza che potevano supportare questa richiesta rispetto a dei debiti fuori bilancio che in questo momento stanno producendo degli interessi. Ogni giorno che passa ci sono degli interessi che decorrono. Lo chiedo soltanto per lasciare una traccia a verbale, ma ormai l'intervento è stato fatto. Il mio è contrario solo per questo motivo, non voglio assumermi la responsabilità patrimoniale che, se per caso cade il numero legale e non riusciamo a trattare i debiti fuori bilancio, sono corresponsabile di un euro che è maturato perché magari approveremo il debito tra tre o quattro giorni.

Volevo solo che rimanesse a verbale la traccia della mia contrarietà per i motivi che ho spiegato.

PRESIDENTE: Tra i colleghi che si sono prenotati c'è qualcuno che intende intervenire a favore della proposta? La parola al consigliere Bronzini.

CONSIGLIERE BRONZINI: Io intervengo a favore perché, nell'ottica di dover prevenire, questa è la classica situazione che al momento sembra essere del tutto indolore, perché fortunatamente lo è, ma potrebbe determinare gravi conseguenze nel caso in cui il fato dovesse accanirsi. Noi sappiamo che la fortuna è cieca, ma si dice che la sfiga ci vede benissimo. È soltanto una permuta, ma consente di formalizzare una situazione già concretizzatasi che definisce meglio le responsabilità del suolo e dell'Amministrazione comunale che è entrata in possesso di un suolo di fatto, ma la cosa non è stata regolarizzata. Ritengo estremamente giusta la richiesta di anticipazione e, quindi, la Maggioranza voterà a favore.

PRESIDENTE: Pongo in votazione la richiesta di anticipazione del punto n. 23, la proposta 2018/120/00048 avanzata dal consigliere Ranieri.

Dichiaro aperta la votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Dichiaro chiusa la votazione. Presenti 15, favorevoli 14, nessun contrario, un astenuto. Il Consiglio approva l'anticipazione del punto n. 23.

Proposta di deliberazione 2018/120/00048 avente ad oggetto:

Acquisizione in permuta, con relativa cessione, di aree rispettivamente di proprietà della Edicos s.r.l. in favore del Comune di Bari e di aree di proprietà del Comune di Bari in favore della Edicos

s.r.l., facenti parte del "comparto A" del piano di lottizzazione della Maglia n. 21 – via Amendola.
Do la parola all'assessore proponente, il vicesindaco, avvocato, dottor Pierluigi Introna.

ASSESSORE INTRONA: La ringrazio, è molto gentile.

Colleghi, la delibera che sottopongo alla vostra attenzione e al vostro voto ha il parere favorevole all'unanimità anche della I Commissione Consiliare permanente. In data 30 ottobre 2009 veniva sottoscritto tra la Regione Puglia e il Comune di Bari l'accordo di programma relativo all'intervento di completamento del comparto A del piano di lottizzazione della Maglia 21 in via Amendola. Con deliberazione n. 82 del 26 novembre 2009 il Consiglio Comunale di Bari gratificava il suddetto accordo ai sensi del comma 5 dell'articolo 34 del decreto legislativo 267/2000 e conseguentemente il Presidente della Regione Puglia approvava, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Bari, l'accordo di programma sottoscritto il 30 ottobre 2009. A seguito di approfondita istruttoria la Giunta Comunale con deliberazione n. 550 del 30 luglio 2015 accoglieva la richiesta formulata dalla società Edicos srl di suddivisione dell'intervento in due stralci funzionali e, conseguentemente, in data 6 agosto 2015 tra la società Edicos srl e il Comune di Bari veniva stipulata apposita convenzione con atto notarile del notaio Ernesto Fornaro.

Considerato che in sede di esecuzione delle citate opere di urbanizzazione primaria si rendeva necessario effettuare dei piccoli aggiustamenti allo scopo di determinare delle sensibili migliorie nelle opere stesse e, precisamente, al fine di realizzare una rotatoria per una migliore viabilità era occupata con la viabilità pubblica un'area della consistenza di 58 metri quadri di proprietà della Edicos srl individuata al catasto fabbricati di Bari alla categoria aree urbane, foglio 33, particella 332 sub 270. Quale elemento di continuità del primo giardino posto su via Amendola il Comune di Bari, di fatto, occupava l'area di diciannove (quindi sono 58 metri quadri più 19) metri quadri, individuata al catasto terreni di Bari come orto.

Noi, quindi, approvando questa delibera che cosa facciamo? Con l'effetto di questa delibera approviamo l'acquisizione in permuta, in favore del Comune di Bari, delle seguenti proprietà immobiliari della Edicos srl, ovvero l'area di 58 metri quadri individuata al catasto fabbricati di Bari come area urbana e l'area di 19 metri quadri individuata al catasto come terreni adibiti a orto urbano. Di contro, autorizziamo la cessione in permuta in favore della Edicos srl delle seguenti proprietà immobiliari del Comune di Bari, ovvero una porzione di metri quadri cinque dell'area individuata al catasto dei terreni in qualità di orto, foglio 33, particella 302 e una porzione di 57 metri quadri dell'area individuata al catasto terreni di Bari in qualità di orto, foglio 33, particella 295, per garantire la continuità del proprio giardino posto su via Amendola e rendendo, altresì, il giardino di proprietà comunale contiguo a quello della Edicos srl, di forma perfettamente rettangolare, come da visure e relativo stralcio di mappa.

Ragazzi, si tratta di uno scambio davvero di pochi metri quadrati tra noi e la Edicos srl, da un lato per rendere più agevole e più sicuro un rondò e, dall'altro, per dare omogeneità e una qualità a un parco urbano che si affiancherà a un parco privato.

Vi ringrazio per l'attenzione e per la richiesta di anticipo.

PRESIDENTE: Dichiaro aperta la discussione. Chi si iscrive a parlare? La parola al consigliere Carrieri.

CONSIGLIERE CARRIERI: Confesso due cose, innanzitutto non ho nessuna competenza in materia urbanistica, ma conosco quella zona. Non mi è chiaro (quindi vorrei sapere se in sede di replica posso avere una risposta in modo da poter modulare il mio voto) quale sia quest'accordo di programma per il completamento del comparto A, Maglia 21, via Amendola. Al momento l'unico intervento di completamento del piano di lottizzazione che conosco è quello all'altezza dell'ospedaletto dove c'è una lottizzazione spaventosa. Non credo sia quello perché è un'altra società.

Volevo soltanto capire rispetto a questo accordo di programma "Intervento di completamento del

comparto A - Piano di lottizzazione della Maglia 21 – Via Amendola” di quale intervento stiamo parlando, per il quale si rende necessaria questa piccola permuta. Lo chiedo solo per avere una mia valutazione. Se si trattava, per esempio, di quell’intervento, mai avrei votato a favore perché stiamo realizzando un mostro pazzesco che non so come sia stato autorizzato, impatterà in maniera devastante su quell’area. Lo ripeto, sto parlando della lottizzazione di fronte all’ospedaletto dei bambini.

Io frequento quella zona e non ho capito di quale lottizzazione stiamo parlando. Chiedo se posso avere questa precisazione ai fini di una valutazione del mio voto. Lo so che non è decisivo, ma penso che possa essere statisticamente rilevante.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Ranieri.

CONSIGLIERE RANIERI: Giusto per informazione, stiamo parlando di una lottizzazione approvata più o meno cinque o sei anni fa in Consiglio Comunale dove il privato, con accordo di programma, ha ceduto al Comune la realizzazione del mercato coperto, quel mercato con trentadue box e parcheggi interrati. E’ via Amendola, quasi scendendo all’altezza dell’extramurale dove una volta c’era la sede della Birra Peroni. In quell’accordo di programma era prevista una strada, un rondò, e l’accesso a quel parco (All’interno di quella lottizzazione c’è anche un parco pubblico e privato) ovviamente presentava delle aree di proprietà dei lottizzati e delle aree di proprietà del Comune ed è giusto fare questo interscambio per consentire al privato di cedere l’area annessa al parco pubblico e al Comune di cedere quei metri di superficie che il lottizzante cede al Comune. Stiamo parlando di un intervento già realizzato e un fabbricato quasi all’altezza dell’extramurale Capruzzi, dove con un accordo di programma il lottizzante ha ceduto al Comune il mercato che ospiterà l’ex mercato di via Nizza. Questa è la zona e su questo è l’intervento.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Carrieri per il secondo intervento.

CONSIGLIERE CARRIERI: Mi scuso con l’Aula per aver fatto perdere qualche minuto e ringrazio il consigliere Ranieri per il chiarimento. Ho capito tutto, questa è la lottizzazione Edicos che si è già realizzata all’inizio di via Amendola, angolo extramurale Capruzzi, per intenderci, più o meno dove c’è il palazzo delle Poste, e che ha comportato, peraltro, la realizzazione del mercato coperto di via Amendola, che nessuno sapeva dove fosse e neanche io, e poi qualche mese fa sono andato a vedere sul posto perché i giornali riportavano la notizia che sarebbe stato inaugurato a dicembre 2018. Posso, quindi, dare un giudizio più puntuale.

Non so se il Presidente acconsentirà, prenderei cinque minuti del secondo intervento e un minuto della dichiarazione di voto, così faccio risparmiare quattro minuti all’Aula, se mi consente. Io voterò in maniera contraria a questa proposta di delibera perché ritengo quest’operazione, in particolare la realizzazione di questa piccola rotatoria, del tutto insufficiente a risolvere gli enormi problemi che si verificheranno in quella zona. Chi c’è stato sta già con i capelli così, tutte le persone che abitano lì intorno hanno il terrore che si apra quel mercato perché temono un traffico assolutamente caotico, visto che proprio la viabilità è completamente insufficiente a sopportare il carico non solo degli operatori, ma anche degli avventori.

Mi chiedo come sia stato possibile da parte dell’Ufficio traffico di questo Comune ipotizzare di fare un accesso di quelle dimensioni in quel mercato, anche se con questa permuta realizzeremo una piccola rotatoria, penso che sia di accesso a quel mercato.

Il mio voto è contrario perché, a mio parere, è stata completamente sballata l’idea progettuale di accesso a quel mercato. Mi piace che sia in Aula l’Assessore allo sviluppo economico, ricorderà che gli operatori del mercato di via Nizza aspettavano con ansia la realizzazione del mercato coperto per evitare di stare come nel 1400 in mezzo alla strada a vendere i loro prodotti. Come dovrebbe essere in una società civile, vogliamo almeno dare un tetto a questi operatori? Dovrebbe essere così. Andranno in un mercato, non si sa quando, che io ho visitato e che non soddisferà assolutamente le

esigenze di quegli operatori perché, come ho rappresentato anche recentemente all'Assessore allo sviluppo economico e ai lavori pubblici, è stata realizzata non una struttura moderna, ma una copertura, mentre un mercato moderno nel 2020 aveva bisogno di ben altre cose. Non parlo di un impianto di refrigerazione perché quando a luglio e agosto ci saranno cinquanta gradi apriranno le porte per un po' di ventilazione. Da mettersi le mani nei capelli! Non parlo di un impianto di refrigerazione a uso dei box perché, sempre a cinquanta gradi, mi chiedo come potranno essere conservate le derrate. Ripeto, la questione dei parcheggi è stata trattata in una maniera incredibile perché non si capisce chi deve gestire il parcheggio sotterraneo. Deve essere gestito da qualcuno perché, altrimenti, ci sarà il caos totale. I parcheggi nelle vicinanze, oltre quelli sotterranei, sono insufficienti, quindi c'è una situazione assolutamente caotica, che è forse il motivo per il quale quel mercato non viene aperto, al di là delle questioni dei collaudi e così via. Io penso che, se il mercato fosse aperto la mattina, ci sarebbe non solo la rivoluzione dei mercatali, ma anche dei residenti della zona perché li scoppierebbe un caos tremendo dal punto di vista del traffico veicolare.

Termino dicendo che avevo detto all'Assessore che, oltre a preoccuparsi di come deve essere gestito il parcheggio di quel mercato e di questi problemi strutturali, lo vediamo preoccuparsi di che cosa diventa quella zona alle ore 14.30 – 15.00 quando il mercato finisce.

Presidente, le chiedo quel minuto, come da accordi, per cortesia.

Quando quel mercato finisce, è lasciato in balia. Che cosa sarà di quella zona una volta che il mercato sarà concluso? Avevo detto, quindi, di ipotizzare di realizzare in quel mercato un punto di ristoro che possa vivere anche quando il mercato chiude, piuttosto che altre attività sociali che possono interessare l'area, di modo da far vivere quella struttura, quell'infrastruttura per tutta la giornata e non soltanto per la mattinata, quando c'è il mercato.

Suggerimenti, proposte che come al solito sono cadute nel vuoto perché qualcuno ipotizza che dai Consiglieri di Opposizione, che si sono trasformati in Consiglieri di Opposizione, prima erano Consigliere di Minoranza, perché avevano fatto una serie di proposte, tutte quante dal Sindaco liquidate come cose inutili, si sono trasformati in Consiglieri di Opposizione che cercano di dare il contributo su ogni questione.

Su questa proposta di delibera il mio voto è fermamente contrario per i problemi che ho spiegato. Mi auguro che il mercato venga aperto subito, perché se viene aperto subito perdete sicuramente altri due o tre mila voti, invece continuiamo a cincischiare, nonostante che le persone saranno per strada, in Via Nizza, sotto l'acqua, al freddo e al caldo e non hanno neanche una copertura perché – ripeto – forse si sa già che quando quel mercato verrà aperto sarà un caos totale, da tutti i punti di vista.

PRESIDENTE: Ci sono altri interventi? Nessuno. L'Assessore intende replicare? Assessore, prego.

ASSESSORE INTRONA: Collega Carrieri, apprezzo il suo piacere nell'affrontare il dibattito, però la delibera che ho portato al voto, del Patrimonio, afferisce alla regolarizzazione e a uno scambio di due aree, proprietà, di circa 60 metri quadri su opere già realizzate. Capisco il suo ragionamento, ma è un ragionamento non applicabile a questo atto al voto oggi.

Non muoio se lei vota contro, intendiamoci, lei è libero di votare come vuole, però lei sta votando contro la regolarizzazione della proprietà tra il Comune e una società privata. Nient'altro. È un atto dovuto ed è un atto formale che se non avessi fatto peraltro avrei potuto creare problemi di qui a dieci anni, per esempio se qualcuno si fosse fatto male sulla proprietà del Comune all'interno dell'area di Elicos o viceversa.

Rispettando la sua posizione sul Piano di lottizzazione, che lei non condivideva, questa è una delibera del Patrimonio, è una normalissima permuta, per cui mi dispiace che lei voti contro. Proprio perché lei approfondisce e studia, pensavo che votasse a favore. Grazie.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Ho chiuso la discussione. Ho dato la possibilità di replicare, lei se vuole fare la dichiarazione di voto, non c'è nessun problema. Ci sono altre dichiarazioni di voto?

CONSIGLIERE CARRIERI: Mi ero impegnato a non farla, però siccome il Vicesindaco dice delle cose che secondo me sono errate, devo controbattere.

La permuta che viene proposta questa sera al Consiglio comunale di Bari, non è un atto dovuto, è una permuta che uno può fare o non può fare. La permuta è finalizzata al fine di consentire, con una rotatoria, il miglior utilizzo pubblico della viabilità interna e di accesso ai parcheggi.

La permuta è finalizzata per la rotatoria che ho cercato di dire nel dibattito che è sbagliata perché non consentirà di avere un flusso veicolare adeguato alla portata di quel mercato. Ho cercato di spiegarglielo, evidentemente non mi sono spiegato. Siccome sono contrario a com'è stato realizzato quel mercato, agli accessi che sono stati progettati da quel mercato, quindi anche alle rotatorie che sono state realizzate e che ora si vuole perfezionare in qualche modo, ribadisco che il mio voto è contrario per queste motivazioni. Grazie.

PRESIDENTE: Ci sono altre dichiarazioni di voto? Nessuna. Pongo in votazione la proposta 2018/120/00048. Invito i Consiglieri ad entrare in Aula. È aperta la votazione elettronica. Dichiaro chiusa la votazione. Sono presenti 19 Consiglieri, 16 sono i favorevoli, 3 contrari e nessuno astenuto. Il Consiglio approva.



AGENZIA DEL DEMANIO

Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative
Ambito 7: Direzione Regionale Campania e Calabria

VERBALE DI CONGRUITA'

Oggetto	ACQUISTO ENTI LOCALI D.L.98/2011	Data	27/09/2018
Richiedente	Comune di Bari (BA)	Prot. verbale	2018/13190/CG
Proprietà	Edicos srl	Prot. Integrazioni	2018/9929/DR-VE DEL 12/07/2018
Valore determinato dall'Ente Locale	€ 14.790,00	Prot. Comm. Congr. convocazione	2018/7924/CG del 08/05/2018
Prezzo concordato tra le parti	€ 14.790,00	Presidente	geom. Matteo Giovanni Foti
Scopo della Stima	Acquisizione da parte del Comune di Bari di n. 2 aree scoperte, vicine tra loro, della consistenza complessiva di mq 77 (58 + 19), in vista di una probabile permuta.	Membro	ing. Alessandro Daniele Rocca
Premesse	Non avendo questo Nucleo conoscenza diretta dell'immobile oggetto di stima, né del mercato di riferimento, il presente parere di congruità è espresso sulla base delle informazioni fornite; pertanto eventuali difformità e/o carenze nelle informazioni restano nella responsabilità del soggetto valutatore. I lavori di verifica effettuati nel presente verbale, onde esprimere il parere di congruità da parte di questo Nucleo Tecnico, sono stati completati in data odierna, alla luce delle integrazioni fornite dal comune di Bari con nota assunta al prot. n. 9929 del 13/07/2018 della DR-VE. La mancanza di tali integrazioni, infatti, alla data di convocazione del NTC del 04 luglio 2018, non aveva permesso di esprimere tale parere.	Membro relatore	dott. Efreem Barbazza

Dati Identificativi

Indirizzo	Via Giovanni Amendola 50 Angolo Vico Capurso	Numero civico	50
Comune	Bari	Provincia	Bari
Regione	Puglia		
Identificazione catastale (Foglio, mappale, subalterni)	C.T.: Comune di Bari; Fg 33: part.IIa 303 (orto 1^di mq 19) e part..IIa 332/ porz. (Ente Urbano di mq 58); C.F. : Comune di Bari Fg 33 part.IIa 332 sub 270 (Area urbana di mq 58).		
Ubicazione	Zona urbana centrale		
Note e osservazioni	Relativamente alla p.IIa 332, trattandosi della vendita di porzione di mq 58 di più ampia consistenza catastale (mq 2.521), si evidenzia che la stessa dovrà essere opportunamente frazionata presso gli atti dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio, prima dell'atto di compravendita.		

Descrizione del bene

Tipologia	SERVIZI	Stato d'uso	Libero
Cielo terra	NO	N.° piani totali	0
Complesso	NO	Fuori Terra	0
Porzione	NO	Entro Terra	0
Terreno	SI	N.° di Fabbricati	0
		Altro - Misto	
Descrizione sintetica	Trattasi di due piccoli mappali, rispettivamente di mq 19 e 58 su cui insiste porzione di sede stradale ed un area destinata a verde/aiuola a corredo della viabilità.		
Superficie Fondiaria mq	77,00	Superficie coperta mq	0,00
Area Scoperta Pertinenziale mq	77,00	Superficie Commerciale mq	77,00
Anno di costruzione	Recente	Stato Manutentivo	Normale
Note e osservazioni	La descrizione e le consistenze sono state fornite dal tecnico valutatore sulla base della conoscenza diretta dell'immobile interessato.		

Inquadramento Urbanistico

PRG Vigente	Le aree oggetto della presente valutazione ricadono nel "Comparto A" del Piano di Lottizzazione Maglia n. 21 in Via Amendola.
Destinazione Urbanistica	TERZIARIO - COMMERCIALE
Note e osservazioni	In allegato alla Valutazione Tecnico Estimale sono presenti gli estratti del vigente Strumento Urbanistico con evidenziate le aree oggetto di stima.

Valutazione Tecnico - estimativa

Criterio di stima principale	Sintetico-comparativo
Valore unitario €/mq	192,10
Valore determinato dall'Ente Locale	€ 14.790,00
Valore verificato da Nucleo Tecnico di Congruità	€ 12.389,00





Note e osservazioni Il tecnico valutatore per la determinazione del valore del terreno ha individuato n. 5 comparabili riferiti ad immobili ad uso uffici a cui non ha applicato, nella prima relazione estimale, alcun coefficiente correttivo legato alla vetustà o alle dimensioni. Inoltre ha applicato un coefficiente di sconto pari al 10% legato all'alea di contrattazione negoziale, che seppur assumibile come corretto, non è stato in alcun modo documentato. In particolare al punto "9" della relazione estimale il tecnico assumeva come criterio di valutazione quello legato all'incidenza del valore dell'area, ma poi al punto "10.1" della stessa relazione, di fatto applicava il metodo sintetico comparativo, mediante il ragguaglio delle superfici secondo quanto indicato dal DPR. n. 138/1998.

Il Nucleo, pertanto, con email del 28/06/2018 ha chiesto una serie di integrazioni alla stima prodotta, con particolare attenzione all'individuazione dei coefficienti di consistenza, di localizzazione e legati alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dei comparabili.

Con successiva nota, pervenuta per email il giorno 12/07/2018, il tecnico del Comune di Bari ha integrato quanto richiesto, assumendo più coefficienti correttivi documentati, riferiti a n. 3 comparabili.

Il valore ottenuto, pari ad €/mq 1.920,98 è stato ragguagliato, secondo quanto indicato dal DPR 138/1998, al 10% in quanto l'incidenza dell'area scoperta a giudizio del tecnico valutatore, è da considerarsi come "pertinenza esclusiva di ornamento" di un limitrofo fabbricato. A seguito di ciò, pertanto, è pervenuto, considerata la superficie da alienare ad un valore complessivo pari ad € 14.790,00.

Il Nucleo, ravvisando il permanere di alcuni aspetti metodologici non condivisibili, ha proceduto in autonomia ad una verifica del valore dell'immobile, definendo, in ragione dei comparabili assunti, percentuali differenti, con particolare riferimento allo sconto trattativa uniformemente indicato in 0,803 (desunto dalla pubblicazione Nomisma), e non con valori differenti per ciascun comparabile assunto. Inoltre ha applicato una scala più omogenea, nelle differenze di superficie possedute dai comparabili assunti. A seguito di ciò, questo NTC, è pervenuto ad un Il valore finale, di €/mq 1.681,02 pari a complessivi € 12.388,44 in CT. 12.389,00 (dodicimilatrecentoottantanove).

In considerazione di quanto precede, pertanto, per l'acquisto dell'immobile di che trattasi questo NTC, ritiene congruo l'importo unitario di € 160,10 pari a complessivi € 12.389,00 in C.T., a fronte di quello stimato dal tecnico valutatore rispettivamente pari ad € 192,10 per complessivi € 14.790,00.

Si precisa, ancora, che il valore congruito resterà valido solo nell'ipotesi che l'immobile sia libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonchè da sostanze inquinanti o comunque nocive alla salute ed all'ambiente.

PARERE DI CONGRUITÀ

In data 27/09/2018, il nucleo tecnico, ai sensi del D.Lgs n° 82/2005 (Codice dell'Amministrazione digitale) art.12, si è riunito in videoconferenza su supporto della piattaforma skype per l'istruttoria del presente verbale. In particolare: Il Presidente geom. Matteo Giovanni Foti (in videoconferenza dalla sede della Direzione Regionale Calabria - Sede di Reggio Calabria); ing. Alessandro Daniele Rocca (in videoconferenza dalla sede della Direzione Regionale Calabria - Sede di Catanzaro); dott. Efram Barbazza (in videoconferenza dalla sede della D.R. Veneto sede di Venezia Mestre).

IL NUCLEO TECNICO ESPRIME PARERE DI CONGRUITA' SUL VALORE DI **€ 12.389,00**

Note e osservazioni Il Nucleo Tecnico precisa che le proprie determinazioni riguardano i soli valori di acquisizione determinati sulla base dei dati forniti con la documentazione inviata dall'Ente, senza entrare nel merito delle eventuali ulteriori specifiche condizioni cui è subordinata la compravendita.

Reggio Calabria, li 27/09/2018

Presidente	Membro Referente	Membro Relatore
geom. Matteo Giovanni FOTI (Firmato digitalmente)	ing. Alessandro Daniele Rocca (Firmato digitalmente)	dott. Efram Barbazza (Firmato digitalmente)



ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE
ED EDILIZIA GIUDIZIARIA



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

P.O.S. Espropri e Stime

ger

Prot. n. : _____ del _____

Oggetto : Permuta delle porzioni di suolo del "Comparto A" del Piano di Lottizzazione maglia n. 21 – Via Amendola, tra Comune di Bari e la EDICOS s.r.l.. Risccontro quesito via mail del 10.12.2018.

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

- Alla Ripartizione Patrimonio
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari
c.a. Dirigente dott. Giuseppe Ceglie

Si riscontra la richiesta in oggetto rappresentando che nella "Relazione tecnico-estimativa" prot. n. 83676 del 27.03.2018, prodotta da questo Ufficio, al punto 12 si specifica "La presente valutazione si deve ritenere valida solo ai fini dell'acquisto o dell'eventuale permuta delle particelle trattate fg. 33 p.lle 303 e 332/270 con le aree vicine aventi le stesse caratteristiche e destinazione urbanistica di proprietà comunale individuate in catasto al foglio 33 p.lla 295 e 302".

Considerato che avendo l'Agenzia del Demanio congruito, per l'acquisizione delle p.lle 332/270 e 303 del foglio 33 (Propr. Edicos, mq. 77), un importo di € 12.389.00, ne discende un importo unitario di €/mq. 160,90.

Distinti saluti.

Il Funzionario
Ing. Rossana Racioppi

Rossana Racioppi

Il Dirigente di Settore
ing. Laura Casanova

Laura Casanova





COMUNE DI BARI

ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE
ED EDILIZIA GIUDIZIARIA

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

P.O.S. Espropri e Stime

Prot. n. : _____ del _____

Oggetto : Richiesta parere tecnico-estimativo per contratto di permuta delle porzioni di suolo del "Comparto A" del Piano di Lottizzazione maglia n. 21 – Via Amendola, tra Comune di Bari e la EDICOS s.r.l..

Questo documento viene trasmesso
esclusivamente a mezzo e-mail
(art. 47 Codice Amministrazione Digitale
D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 62 e ss.mm.)

- Alla Ripartizione Patrimonio
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari
Sede – Bari

In riferimento all'oggetto ed alla Vs. nota in oggetto (Prot. n. 52118 del 23.2.2018) si trasmette copia del Verbale di congruità del 27.9.2018 (Prot. n. 255176 del 27.9.2018) rilasciato dall'Agenzia del Demanio.

Tanto per i conseguenti adempimenti di competenza.

Il Funzionario
Ing. Rossana Racioppi

Il Dirigente di Settore
ing. Laura Casanova



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

Prot. 52118

23 FEB. 2018
Bari, 20/02/2018

Ripartizione
Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Oggetto: richiesta parere tecnico-estimativo per contratto di permuta delle porzioni di suolo del "comparto A" del piano di lottizzazione maglia n. 21 – via Amendola, tra il Comune di Bari e la EDICOS s.r.l.

Con riferimento agli scopi in oggetto, si richiede valutazione tecnico-estimativa, già munita del parere di congruità fornito dall'Agenzia del Demanio come per legge, delle aree e porzioni di aree come di seguito individuate dalle visure del catasto del Comune di Bari e indicate sui relativi stralci di mappa, in allegato alla presente.

A) aree che il comune di Bari intende acquisire dalla EDICOS s.r.l.:

- l'area di mq. 58, individuata al catasto fabbricati di Bari alla categoria "area urbana", Fg. 33 Part. 332 Sub. 270;
- l'area di mq. 19, individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, Fg. 33 Part. 303;

B) porzioni delle aree di proprietà del Comune di Bari che si intende cedere alla EDICOS s.r.l.:

- una porzione di mq. 5 dell'area individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, al Fg. 33 Part. 302;
- una porzione di mq. 57 dell'area individuata al catasto terreni di Bari, qualità ORTO, al Fg. 33 Part. 295.

Si richiede, inoltre, per quanto concerne la porzioni di aree di cui alla lettera B che precede, la disponibilità a provvedere al relativo frazionamento propedeutico all'atto di permuta in questione, secondo le consistenze precisate.

Allegati: 1) visura e relativo stralcio di mappa Fg. 33 Part. 332 Sub. 270; 2) visura e relativo stralcio di mappa Fg. 33 Part. 303; 3) visura e relativo stralcio di mappa della porzione di mq 5 dell'area Fg. 33 Part. 302; 4) visura e relativo stralcio di mappa della porzione di mq. 57 dell'area Fg. 33 Part. 295.

Il Direttore di settore
Gestione patrimonio ed inventari
Avv. Giuseppe Ceglie

Il Direttore di Ripartizione
Dott. Onofrio Padovano



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/02/2018 - Ora: 11.00.00 Fine
Visura n.: T125801 Pag. 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2018

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662)
	Provincia di BARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 33 Particella: 332 Sub.: 270

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		33	332	270	Cens.	area urbana		58 m ²			DIVISIONE del 07/10/2016 protocollo n. BA0276652 in atti dal 10/10/2016 DIVISIONE (n. 104646.1/2016)
Indirizzo											
VIA GIOVANNI AMENDOLA n. SN piano: T;											
Utilità comuni:											
Foglio: 33 Particella: 332 Sub.: 14 Foglio: 33 Particella: 332 Sub.: 15											

INTESTATO

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	EDICOS S.R.L. con sede in ROMA	CODICE FISCALE	(1) Proprieta' per 1/1
1		09197881007*	

Unità immobiliari n. 1

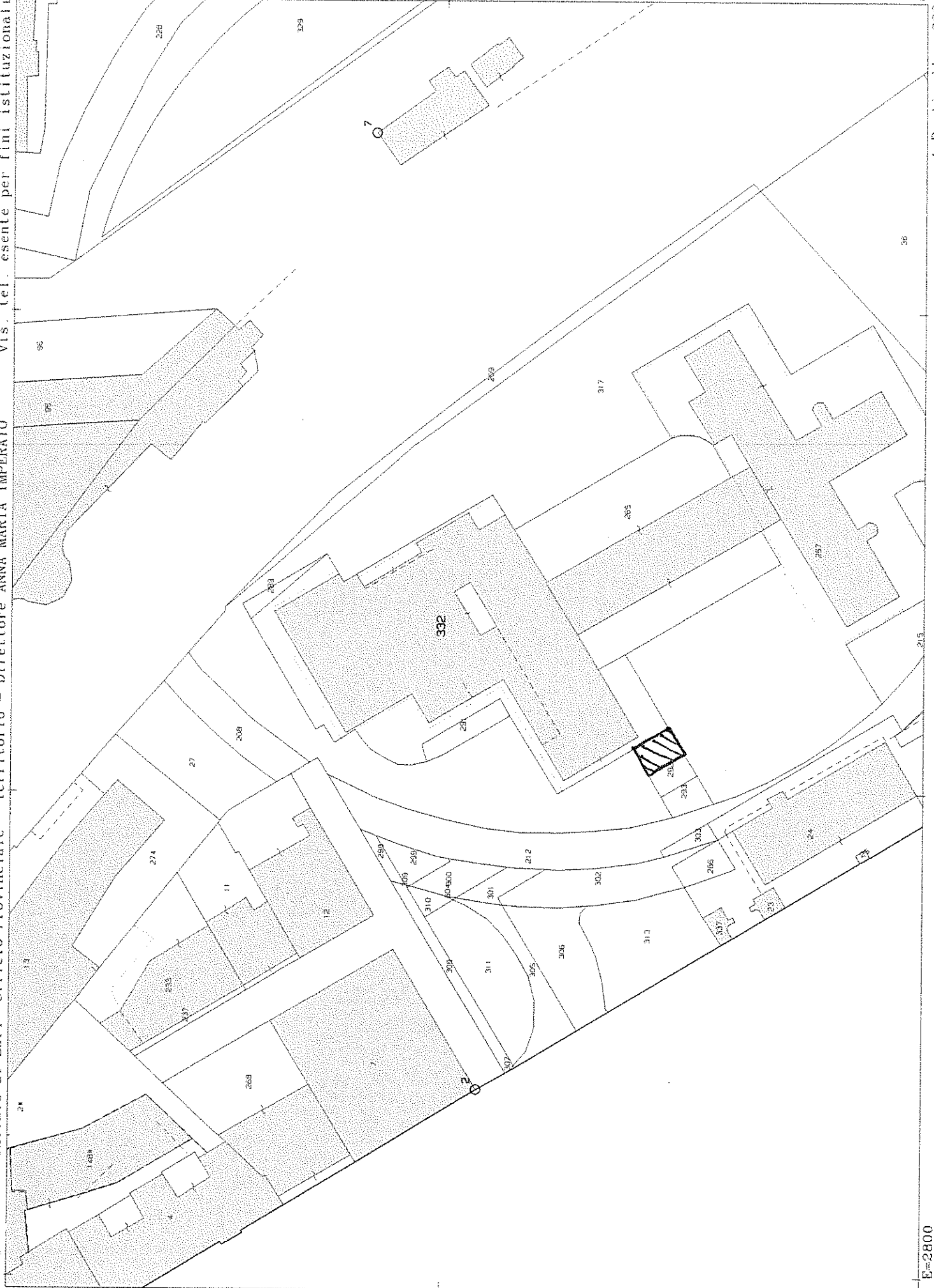
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

A.C.C. 1

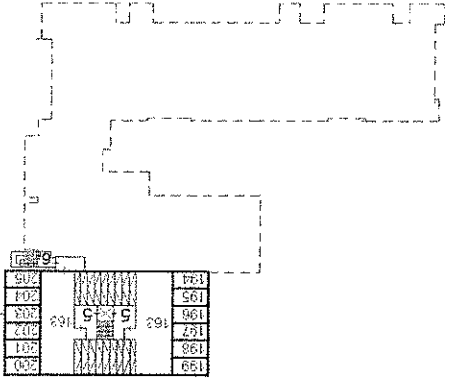
N=2500

N=2800

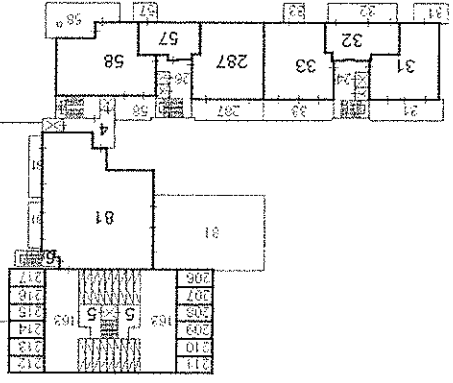


Completato da: Nemoini Fabio	ELABORATO PLANIMETRICO
Comune di Bari	
Sezione:	
Dimostrazione grafica dei subaltrierni	

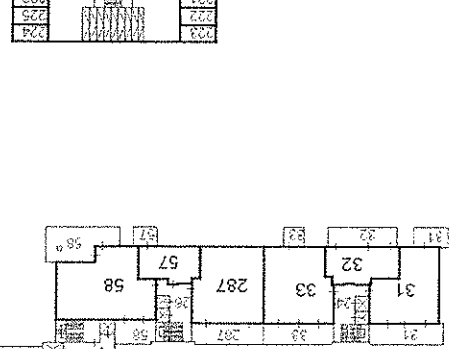
PIANO TE



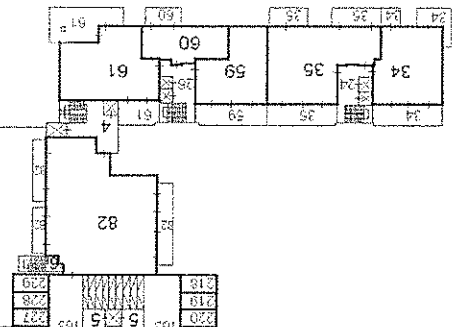
PIANO Q1



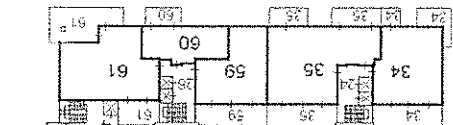
PIANO TE



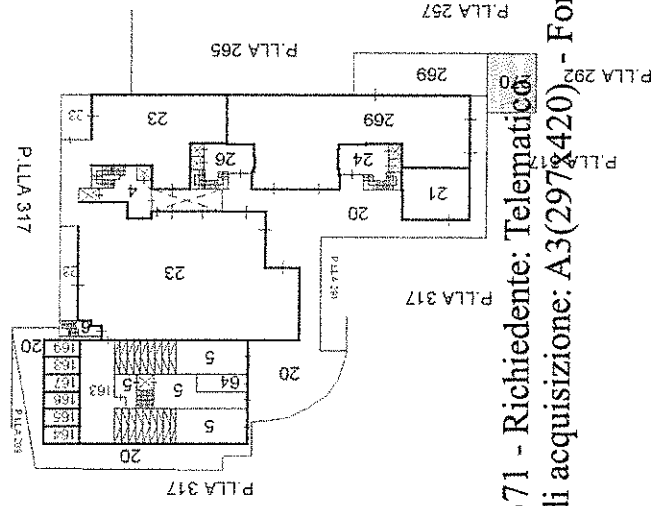
PIANO Q1



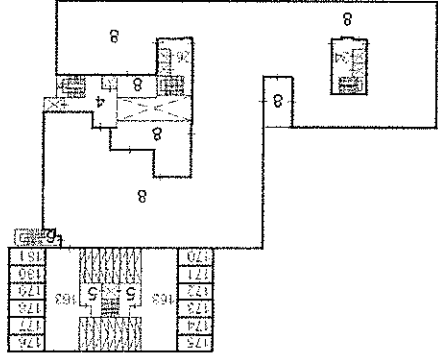
PIANO Q1



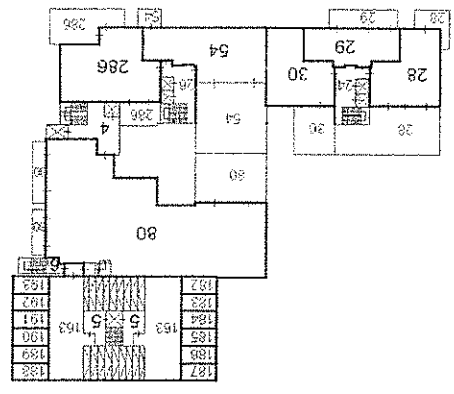
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



genzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Municipale di Bari

Ultima planimetria in atti

Data: 15/02/2018 - n. T196371 - Richiedente: Telematica

Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2018

Data: 20/02/2018 - Ora: 10.55.31 Fine
Visura n. : T121756 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di BARI (Codice: A662A)
Sezione di BARI (Provincia di BARI)
Catasto Terreni Foglio: 33 Particella: 303

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito Dominicale Euro 0,31 Agrario Euro 0,16
1	33	303		-	ORTO 1	00 19			FRAZIONAMENTO del 07/07/2010 protocollo n. BA0353440 in atti dal 07/07/2010 presentato il 07/07/2010 (n. 353440.1/2010)

Notifica

Partita

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRTTI E ONERI REALI	
N.	1	EDICOS S.R.L. con sede in ROMA		09197881007*		(1) Proprieta per l/1	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

E-2800



I Particella: 303



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2018

Data: 15/02/2018 - Ora: 13.41.20 Fine

Visura n.: T219621 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di BARI (Codice: A662A)

Sezione di BARI (Provincia di BARI)

Catasto Terreni

Foglio: 33 Particella: 302

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arte ca	Deduz		Reddito Dominicale Agrario
1	33	302		-	ORTO 1	01 60		Euro 2,60 Euro 1,36	FRAZIONAMENTO del 07/07/2010 protocollo n. BA0353440 in atti dal 07/07/2010 presentato il 07/07/2010 (n. 353440.1/2010)
Notifica Partita									

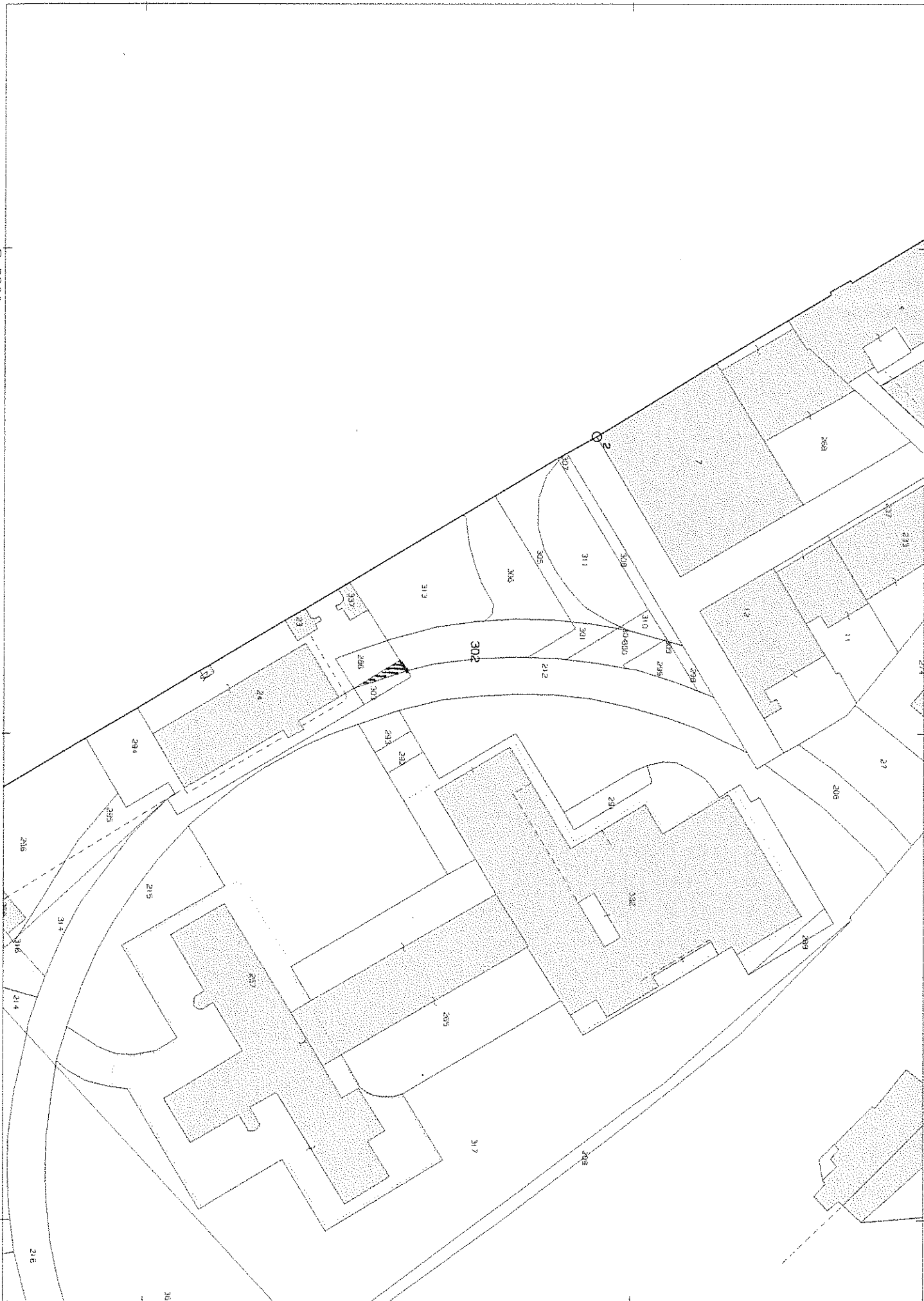
INTESTATO

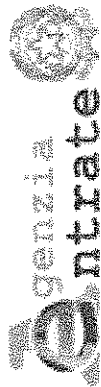
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE BARI con sede in BARI		80015010723*		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/05/2011 Repertorio n.: 181792 Rogante: FORNARO ERNESTO Sede: BARI						
Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 12142.1/2011)						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/02/2018 - Ora: 13.42.00 Fine
Visura n.: T219803 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2018

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662A)		
Catasto Terreni	Sezione di BARI (Provincia di BARI)		
	Foglio: 33 Particella: 295		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	33	295		-	ORTO 1	01 13		Dominicale Euro 1,84	Agrario Euro 0,96	FRAZIONAMENTO del 07/07/2010 protocollo n. BA0353440 in atti dal 07/07/2010 presentato il 07/07/2010 (n. 353440.1/2010)
Partita										

INTESTATO

N.	COMUNE BARI con sede in BARI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			80015010723*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/05/2011 Repertorio n. 181792 Rogante: FORNARO ERNESTO Sede: BARI				
Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 12142.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

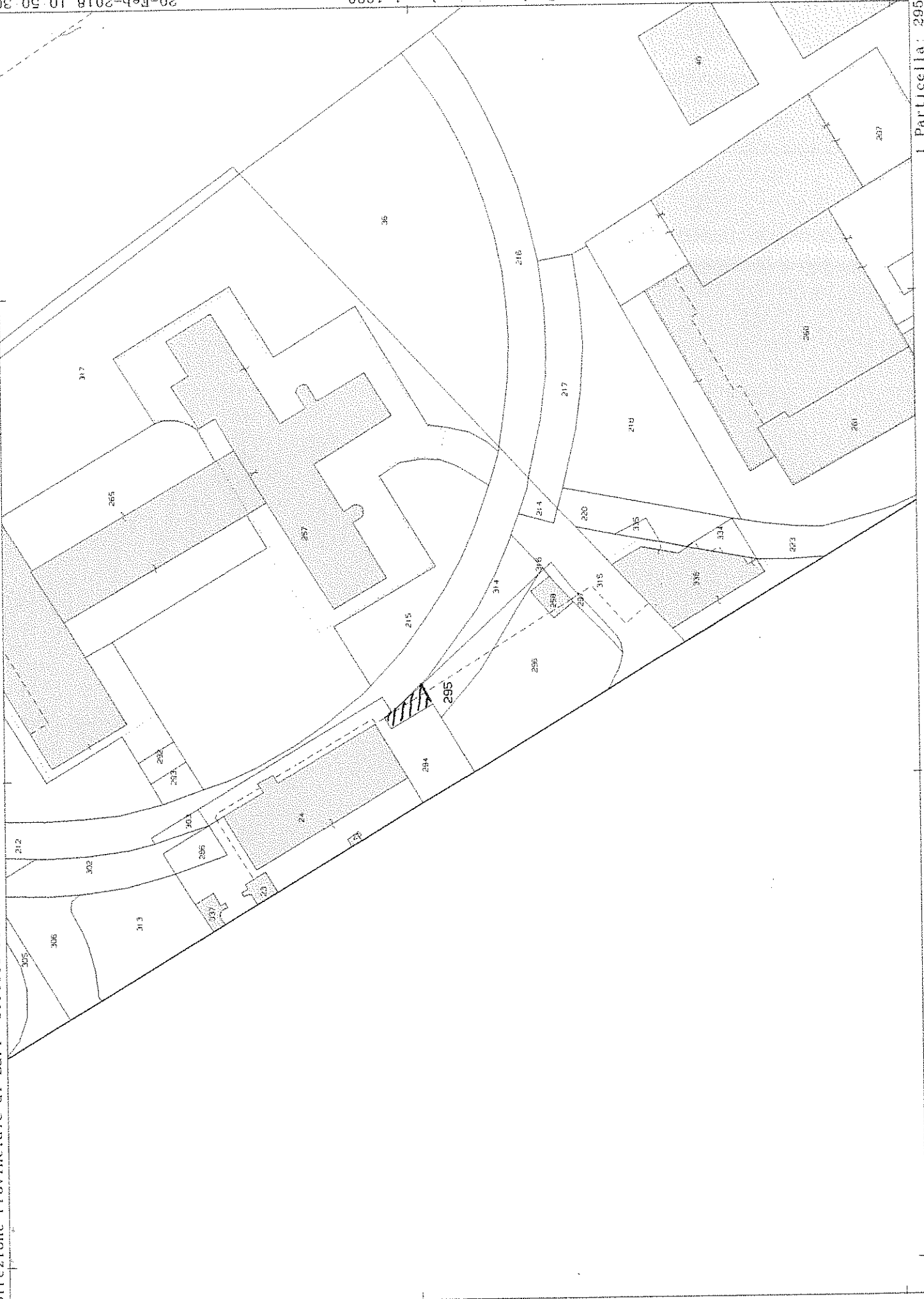
ALL. 5

Direzione Provinciale di Bari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANNA MARIA IMPERATO Vis. tel. esente per fini istituzionali

20-Feb-2018 10:50:30
Profil. n. T117367/2018

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267,000 x 189,000 metri

Comune: BARI/A
Foglio: 38



I Particella: 295

N=2700

E=2800

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
Michelangelo Cavone

IL SEGRETARIO GENERALE
Donato Susca

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 09/05/2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Responsabile dell'Albo Pretorio
Serafina Paparella

Bari, 09/05/2019

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 09/05/2019 al 23/05/2019.

L'incaricato

Bari, 27/05/2019

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

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>