



CITTA' DI BARI

MUNICIPIO IV

SESSIONE ORDINARIA

SEDUTA DI I^ CONVOCAZIONE

DELIBERAZIONE N. 2019/00018 DEL 17/09/2019

OGGETTO : SUOLO AIA DI CRISTO

L'anno duemiladiciannove il giorno 17 del mese di settembre, alle ore 16:30 ,con continuazione nei locali del Municipio, regolarmente convocato, si è riunito in seduta pubblica

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

All'inizio della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti:

IL PRESIDENTE

ALBERGO DOTT.SA GRAZIA

I CONSIGLIERI

N	COGNOME E NOME	Pres
1	ABBINANTE Mariella	SI
2	BALZANO Sig. Giuseppe	SI
3	BURDI Vincenzo	SI
4	CASCIONE Giulio	SI
5	FAVIA Annalisa	SI
6	FUMAI Domenico	NO

N	COGNOME E NOME	Pres
7	MASELLI Giuseppe Roberto	SI
8	MENOLASCINA Sig. Vito Antonio	SI
9	QUARANTA Sig. Michelangelo	NO
10	QUARANTA Sig. Nicola	SI
11	SALIANO Sig. Vito	SI
12	SCARDIGNO Orsola	SI

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il Dirigente Luciana Cazzolla .

Totale presenti: n. 10 su n. 12 consiglieri assegnati

Assenti : Domenico Fumai Michelangelo Quaranta

Il Presidente della 1 CCP, riferisce:

Il Cons. Saliano con nota giunta in Municipio il 3/9/19, chiede e propone un ordine del giorno relativo alla “realizzazione area a verde attrezzata presso l’Aia di Cristo, Ceglie del campo”.

Nel ns territorio insiste nella zona di Ceglie del campo un’area denominata Aia di Cristo.

Tale area di proprietà della Opera Pia del santissimo Sacramento fu concessa in enfiteusi perpetua all’allora comune di Ceglie del Campo come da atto notarile 2902 del 27/12/1916.

Tale area oggi si presenta in uno stato di abbandono.

La stessa, invece, può essere rivalutata ed utilizzata per fini pubblici come area a verde attrezzato, area sgambatura cani, area per sport all’aperto.

Tale rivalutazione porterebbe un miglioramento della qualità del territorio, della vita dei cittadini che ne usufruirebbero riscoprendo inoltre quel valore storico di inclusione di detta area.

Esaminata la documentazione pervenuta, al fine di giungere ad una seria e motivata valutazione del parere che il Consiglio del Municipio è chiamato ad esprimere, acquisite tali indicazioni, tanto si rassegna al Consiglio per le definitive determinazioni in merito.

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

- UDITA la relazione del Presidente;
- PRESA VISIONE della documentazione pervenuta;
- SENTITI i diversi interventi;
- VISTI il verbale della -----;
- PRESO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione è stato omissso il parere del Direttore della Municipio, trattandosi di mero atto di indirizzo;
- ASCOLTATA la proposta finale formulata dal Presidente;
- VISTO il vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo;

DELIBERA

- 1) **ESPRIMERE, parere favorevole** sulla proposta di aderire alla proposta di riutilizzo dell’area come sopra indicato
- 2) **DARE MANDATO** alla Direzione del Municipio di trasmettere copia del presente atto alla Ripartizione Infrastrutture

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:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DEL MUNICIPIO

()

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

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

()

Presidente

Possiamo passare alla discussione del 5° punto all'ordine del giorno." Area a verde attrezzate Aia di Cristo". Qui chiedo al presidente della prima Commissione, il consigliere Maselli, di intervenire.

Consigliere Maselli

Grazie, Presidente. Nel nostro territorio appunto, come si evince dalla richiesta del consigliere Saliano, nella zona di Ceglie del campo esiste un'area denominata " Aia di Cristo". Tale area è di proprietà dell'Opera Pia e del Santissimo sacramento, fu concessa al Comune di Ceglie appunto come da atto notarile 2902 del 27/12/1916, quindi tale area oggi si presenta in uno stato di abbandono, la stessa invece può essere rivalutata ed utilizzata per fini pubblici come area verde, area a verde attrezzato, area di sgambatura cani, area per lo sport all'aperto. Tale rivalutazione potrebbe, porterebbe un miglioramento della qualità del territorio, della vita dei cittadini che ne usufruirebbero ricoprendo inoltre quel valore storico di inclusione di detta area appunto. Quindi passo la parola al consigliere Saliano per la proposta avanzata da lui.

Presidente

La parola al consigliere Saliano.

Consigliere Saliano

Grazie, Presidente. Presidente, sinceramente non so da dove iniziare per presentare questa discussione oggi, sono felice pure della presenza di- come definirli? - di Andriulo, dell'amico Andriulo. La storia è lunghissima, Presidente, io credo e sono sicuro che voi avete tutti i documenti necessari anche se ho sentito prima, credo, facesse allusione a questa delibera, poi mi confermerai nel caso Giulio, che c'è un'altra delibera dove non è stato lavorato in Commissione, hai fatto un passaggio prima alludendo ad un'altra delibera della giornata di oggi che non ha visto passaggi in Commissione. Va bene, forse mi sto sbagliando. In ogni caso abbiamo tutti i documenti, non so se sono stati portati all'attenzione di tutti i Consiglieri ma io quando sono andato a ricercarli, i documenti, nel faldone dell'archivio del Municipio ho notato che manca un documento importantissimo da cui è nato tutto, un documento della Ripartizione da dove si evince che la proprietà è del Comune nel senso che è stato inventariato come proprietà comunale oramai quest'area. Il tutto è iniziato quando il Presidente Acquaviva cinque anni fa mi diede fra le mani le due visure catastali dicendomi "non si può fare nulla su quell'area perché la proprietà è dell'Opera Pia Confraternita Santissimo Sacramento, si chiama così. Da quel momento ho iniziato una mia istruttoria, sono andato in Ripartizione e attraverso questo documento- chiedo scusa un attimo - elenco immobili dei cinque Municipi, alla riga 2204, nella cartella, - perché dico questo? Adesso ve lo

spiego- nella cartella 539, terreno in Ceglie del campo contrada denominata "Aia di Cristo", questo è un inventario delle proprietà comunali e manca nell'elenco dei vostri documenti che io ho già consegnato la volta scorsa, quindi sicuramente Vito, dovrai aggiungere questo documento a tutto l'archivio. Bene. Dicevo, la cartella 539, perché in Ripartizione mi dicevano " ma noi non sappiamo dove iniziare la ricerca per questi documenti". Al che ho detto, " guarda io ho dei numeri qua ". " ah, sì, bravo, quello è proprio il numero di cartella. Sono andato a prendere la cartella e l'abbiamo trovato l'atto notarile che risale a 102 anni fa oramai. Presidente, sono 102 che questo terreno è nella disponibilità del Comune di Bari però c'è sempre stato un rimpallo ma io ritengo che sia stato solo una leggenda metropolitana, si diceva " ma guarda che non vuole la Confraternita". Quella Confraternita diceva " ma vedi che non vuole il Comune". Io poi mi sono interfacciato sia con il presidente della Confraternita che con il Presidente del Municipio, la Confraternita mi ha sempre detto che non hanno nessun interesse su quell'area per cui, per quanto riguarda la Confraternita andava rispettato quello che è stato l'atto notarile redatto all'epoca. Che cos'altro posso aggiungere? Una cosa importantissima, dopo tutte le discussioni io, e lo dico per portare a conoscenza tutti i Consiglieri, è stata ritirata per due volte la mia proposta sotto richiesta del presidente Acquaviva perché sosteneva che mancavano due documenti, cioè alludendo che ci fosse un

contenzioso aperto dalla Confraternita nei confronti del Comune di Bari, ho interrogato l'avvocatura e ho ricevuto una risposta negativa nel senso che non c'era nessun contenzioso. Racconto questa barzelletta perché quella risposta io l'ho ricevuta dal Vice Sindaco, era Brandi, se non ricordo male. Il presidente si inventò la barzelletta di dire che non è sufficiente un documento firmato da Brandi ma lo voleva dal Sindaco, firmato dal Sindaco perché la delega all'avvocatura ce l'aveva il Sindaco. Mi fece ritirare la proposta. Io naturalmente non andai al voto perché sapevo che avrebbero votato contro con questa scusa. Ricevuta la risposta dal Sindaco dove si insisteva e diceva che non c'era nessun contenzioso, sono ritornato in Consiglio ma ho dovuto ritirarla perché nel frattempo, dopo tutte queste battaglie fatte da me personalmente, ho attenzionato i Consiglieri comunali del Movimento 5 Stelle nella persona di Mangano e Colella che, durante la discussione del piano triennale hanno presentato l'emendamento, l'emendamento proprio riguardante l'Aia di Cristo. Il Sindaco, l'attuale Sindaco chiese ai miei colleghi di ritirare la proposta perché lo avrebbe accettato come raccomandazione. Sappiamo di che cosa parliamo quando parliamo di raccomandazione e così è stato. Quindi sia i colleghi di Bari hanno ritirato per cui il Sindaco ha accolto la raccomandazione e per questo motivo l'avvocato Nicola Acquaviva mi chiese di ritirare perché oramai era superata la nostra delibera in quanto il Sindaco

aveva accolto la raccomandazione. Bene, io così ho fatto. Dopo di che non si è visto più nulla perché mi aspettavo che fosse inserito nel piano triennale, e questo non è accaduto. Per questo motivo io mi ritrovo a ripresentare questa proposta per capire se in effetti il Municipio ha questo tipo di volontà. Grazie per ora.

Presidente

Ringraziamo il consigliere Saliano. Ci sono interventi? La parola al consigliere Burdi.

Consigliere Burdi

Buonasera. Vito, con chi hai parlato nel 2017? Allora, va bene, sotto l'aspetto di indirizzo politico chi non sarebbe d'accordo alla creazione di un parco verde? Ma c'è da sottolineare l'aspetto giuridico del terreno perché nel momento in cui tu parli di proprietà, non è propriamente, non è proprietà, fai una, probabilmente ometti che c'è una differenza sotto l'aspetto giuridico tra godimento e proprietà. In questo caso, ed ecco perché la Ripartizione ti ha scritto "è nel godimento, nella disponibilità" perché lei ha il godimento del terreno ma non ha la proprietà. Perché nel contratto di enfiteusi.. fatto dai nostri avi c'era anche, tu hai presentato lì nell'ordine del giorno con il virgolettato, all'articolo 3 comma 2 che il Comune enfiteuta non potrà giammai sul suolo, come innanzi ceduto, fare costruzioni di qualunque natura o di poterlo alienare

ad altri, ma nell'articolo 1 evidenzia l'obbligo da parte dell'enfiteuta e quindi in questo caso del Comune al pagamento di un canone periodico annuo che, fissati, 102 anni fa era 100 lire, e all'articolo 3 comma 3 parla anche di affrancazione ed evoluzione. Quindi il contratto di enfiteusi è disciplinato da articoli di codici civili quindi a mio parere sarebbe opportuno attenzionare la problematica alla ripartizione Patrimonio o all'ufficio preposto per verificare che cosa si può fare, fermo restando che nel momento in cui la problematica fu da te evidenziata, parlo dal 2016 in poi, il Comune di Bari, quindi il braccio destro non sapeva cosa faceva il braccio sinistro nel senso che la Ripartizione Patrimonio diceva che era nel godimento, però poi con lettera del 13 Luglio 2016 diceva che la Confraternita era proprietaria e ci richiedevano il pagamento delle spese di pulizia effettuate a seguito dello spazzatur... quindi anche gli uffici comunali andarono in contrasto, perché poi noi a questa lettera risponderemo, è vero che noi siamo tra virgolette, nudi proprietari ma la manutenzione ordinaria e straordinaria spetta al Comune. quindi diciamo, anche perché molto spesso non si va ad attivare un contenzioso con il Comune però se il Comune lo ritenesse opportuno diventare proprietario in pieno, perché c'è la nuda proprietà e il diritto di godimento, il diritto di godimento è acclarato che è del comune, se il Comune vuole diventare proprietario, si facesse sentire perché dal 207 il sottoscritto che ora è

legale rappresentate, non ha ricevuto nessuna comunicazione. Grazie.

Presidente

Grazie al consigliere Burdi per l'intervento. La parola al consigliere Saliano.

Consigliere Saliano

Grazie, Presidente. Collega Burdi, non è che posso io interessarmi di tutte le questioni che stanno fra la Confraternita e il Comune di Bari, cioè io non sto dicendo, io vado avanti con i documenti, è stato inventariato dalla ripartizione, io faccio fede a quello che loro dicono. Quello che dice l'atto notarile è che la proprietà è indiscutibilmente della, e ci mancherebbe altro, è disciplinato dal rapporto di livellario, chiamato allora, termine medievale, cambiato adesso in enfiteusi, lo sappiamo benissimo, all'epoca si chiamava "livellario" che è la spessissima cosa. Dopo di che, se ci sono dei contenziosi, l'abbiamo verificato, non c'è. Voi rimarrete sempre proprietari, nessuno vi toglierà la proprietà, ma è nella disponibilità del Comune di Bari a fare un giardino, cioè nessuno può impedire al Comune di fare un giardino. Rimarrete sempre proprietà ma il rapporto, teniamo conto che è perpetuo cioè nel senso che, sì, è sempre proprietà vostra ma rimane solo una parola, di proprietà vostra. Difatti il Comune può fare quello che vuole mantenendo

quelli che sono gli impegni che leggiamo nell'atto notarile e cioè che può fare qualsiasi cosa ma che rimanga nella disponibilità dei cittadini.

Consigliere Burdi

Assolutamente. Ecco perchè ti ho detto...

Consigliere Saliano

Fra l'altro, non so chi doveva all'epoca vigilare. Se c'è la necessità di spostare la Croce, quella che conosciamo, deve essere spostata ma deve rimanere nell'ambito dell'Aia di Cristo. Mentre non è accaduto questo quando hanno fatto la curva per andare giù alla cava, hanno tagliato mezza scalinata e non se n'è accorto nessuno di questa cosa. Questa è una informazione aggiuntiva visto che sto, io ci abito lì, però è stata tagliata a metà quella gradinata con mio grande dispiacere naturalmente... scusami, Michele. Quello è un altro fatto, Michele, ma lo so benissimo, ma io...

Presidente

Chiedo al sig. Burdi di non intervenire. Grazie. Lo so che è il cuore che parla, però rispettiamo la regola. Grazie.

Consigliere Saliano

Per questo è stato sollevato il problema, è stato sollevato il problema del contenzioso ma non risulta che ci sia nessun contenzioso...

Consigliere Burdi

Ma il contenzioso, quello è un diritto soggettivo, io lo posso levare o lo posso non levare, ma lo posso levare in qualsiasi momento, cioè che il Comune non paghi, io eventualmente faccio richiesta di pagare ma non è che mi devono dire...il comune vuole diventare proprietario? C'è una destinazione d'uso del terreno? Cioè si può fare un parco, poi dobbiamo entrare nel merito, si può fare un parco, cioè dobbiamo vedere la destinazione d'uso del terreno anche perché nel contratto di Enfiteusi c'è scritto che non si può cambiare la destinazione d'uso. Poi la ripartizione Patrimonio, il Comune di Bari vuole diventare proprietario? Affrancasse..., anche perché io poi ti ho detto, sotto l'aspetto di indirizzo politico mica ti posso dire che sono contrario? Assolutamente no, cioè alla creazione di un parco verde, io non è che posso dirti che sono contrario, cioè è tacito, un parco in più fa bene al territorio però necessita di un approfondimento sotto l'aspetto prettamente giuridico.

Presidente

Grazie. Ci sono altri interventi? Nessuno interviene? Allora trattandosi di un argomento troppo tecnico, forse

sarebbe il caso di aggiornarci su questo punto all'ordine del giorno per avere la possibilità di documentarsi tutti un po' meglio perché - mi faccia finire, Consigliere - ad esempio io ero convinta che la proprietà fosse della Confraternita. Poi quando ho letto le carte che lei mi ha dato, mi sono resa conto che le cose stavano in una maniera un po' diversa però non ho avuto personalmente la possibilità di approfondire... il godimento è del Comune, benissimo, e quindi per questo forse sarebbe opportuno, trattandosi di un aspetto molto tecnico e specifico, sarebbe opportuno, per evitare di prendere decisioni così, senza essere documentati sufficientemente, sarebbe opportuno documentarsi, semmai farne oggetto particolare di discussione anche all'interno della seconda Commissione. La parola al consigliere Saliano.

Consigliere Saliano

Nel mio intervento precedente... prego.

Presidente

Volevo aggiungere un dettaglio, che chiaramente sulla destinazione, sul fatto che si voglia fare di quell'Aia di Cristo una zona a verde, credo che si sia alla unanimità tutti d'accordo, perché chi non vorrebbe un polmone di verde nel nostro Municipio curato e affidato alle cure! Quindi su questo siamo in buona pace con tutti. Prego.

Consigliere Saliano

Quindi alle parole facciamo seguire i fatti. Quindi se vogliamo l'area verde, attrezziamo quell'area a verde. Non dimentichiamo un passaggio importante, il Sindaco ha accolto la raccomandazione quindi doveva essere già nel piano triennale, è inutile che noi vogliamo inventarci le favole da discutere, molto tecnico o meno, il Sindaco ha già accolto la raccomandazione, sono stati già fatti tutti i lavori su questo caso, sennò il Sindaco non lo avrebbe fatto, immagino. Grazie.

Presidente

Grazie. Altri interventi?

Consigliere Burdi

È il Codice civile che parla.

Presidente

La parola ad Orsola Scardigno.

Consigliera Scardigno

Sì, grazie. Io volevo capire giusto un passaggio. Ma la destinazione d'uso a prescindere dalla proprietà, dal godimento dell'Aia di Cristo, di chi sia o meno, la destinazione d'uso di questa area qual è? Perché se la destinazione d'uso effettivamente è differente, sappiamo bene che c'è bisogno di un piano particolareggiato della

zona, quindi comporta un altro discorso. Ecco, prima di iniziare a fare un discorso bisogna avere tutti i dettagli. Ho capito, però bisogna far fede prima alla destinazione d'uso perché, se non è quella la destinazione d'uso, deve essere cambiato. Ma certo che c'è la volontà però bisogna verificare determinati passaggi prima di fare... Grazie, Presidente, per la parola.

Presidente

La parola al consigliere Cascione.

Consigliere Cascione

A quanto pare siamo quasi tutti d'accordo, se non tutti, per la realizzazione del parco però la questione giuridica e la questione della destinazione urbanistica, cioè noi possiamo pure approvarla, demandiamo poi, la mandiamo agli uffici competenti e chiediamo la fattibilità sia per la destinazione urbanistica e sia per la questione giuridica, poi sono loro che ci diranno e valuteranno se è fattibile o non è fattibile. Noi siamo d'accordo, compreso anche il collega Burdi, lui non ha detto che non è d'accordo, lui ha detto che è d'accordo però ci deve essere la formula sotto l'aspetto giuridico, tecnico e amministrativo. Quindi siamo tutti d'accordo ad approvare la cosa, quindi non ci sono problemi.

Presidente

Nel frattempo Vito Lepore cerca di documenti. Ci sono altri interventi? O dichiarazioni di voto? Ci sono delle dichiarazioni prima del voto?

Consigliere Burdi

Ribadendo il concetto che è necessario vedere l'aspetto giuridico e anche perché io mi ritrovo in una condizione di conflitto di interessi, io mi astengo.

Presidente

Altre dichiarazioni? Anche io mi asterrò perché non mi è chiaro tutto, quindi ho bisogno io di fare degli approfondimenti.

Consigliere Cascione

A questo punto credo che sia opportuno fare una richiesta come seconda Commissione di altra documentazione cioè una richiesta ai due uffici che hanno risposto, sia all'urbanistica che al Patrimonio, cioè chiediamo in maniera specifica sia l'aspetto giuridico che sotto l'aspetto urbanistico.

Presidente

Grazie. Altre dichiarazioni?

Allora possiamo passare alla votazione. Chi esprime parere favorevole per la proposta? 1 voto. Chi esprime parere contrario? Zero. Chi si astiene?

Bene. Il Consiglio del Municipio 4 esprime parere favorevole, delibera di esprimere, sulla proposta di aderire alla proposta di utilizzo dell'area in seguito alla votazione così come indicato. 1 voto favorevole, 8 astenuti. Allora ripeta i dati per favore. 1 favorevole, Saliano. 7 Consiglieri, più il Presidente, astenuti. 2 Menolascina e Abbinante assenti al momento del voto.

Quindi il Consiglio del Municipio 4 delibera di esprimere parere con 1 voto favorevole, di dare mandato alla Direzione del Municipio e di trasmettere copia del presente atto alla Ripartizione Infrastrutture.

Bene. Se non ci sono altri interventi, possiamo dichiarare chiusa la seduta alle ore 19,45.

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
Grazia Albergo

IL DIRIGENTE
Luciana Cazzolla

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 03/10/2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario verbalizzante
Luciana Cazzolla

Bari, 03/10/2019

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 03/10/2019 al 17/10/2019.

L'incaricato

Bari,

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>