



CITTA' DI MOLFETTA

**PROVINCIA DI BARI**  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 150**

**del 05/08/2011**

**O G G E T T O**

**Approvazione transazione contenziosi con Calò Angela Maria afferenti la procedura di acquisizione suoli destinati al P.E.E.P. del 1981.**

L'anno duemilaundici, il giorno cinque del mese di agosto nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Presente
UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Presente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Presente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Presente
MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Presente
PALMIOTTI	Michele	- ASSESSORE	- Assente
CAPUTO	Mariano	- ASSESSORE	- Presente
ROSELLI	Luigi	- ASSESSORE	- Assente

Presiede: **Azzollini Antonio – Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Michele Camero.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Con atto di citazione dinanzi al Tribunale di Molfetta, notificato nel giugno 2005, la sig.ra Calò Angela Maria sosteneva di essere proprietaria di un fondo rustico sito in Molfetta alla Contrada Pedata D'Orlando contrassegnato in catasto alla p.ta 16065, fg. 17, p.lla n. 83, per la quale il Comune di Molfetta, con decreto sindacale n. 231 del 18/02/1985, in esecuzione della dichiarazione di pubblica utilità emessa con delibera di C.C. n. 346 del 23/04/1980 di approvazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, dispose l'occupazione temporanea e d'urgenza.

La suddetta particella n. 83 fu, poi, oggetto di un frazionamento con cui vennero distaccate le particelle nn. 1344, 1345 e 1346 della complessiva superficie di mq. 15.529, cedute al Comune di Molfetta con atto di cessione bonaria a rogito del notaio dott. Domenico Colella in data 22/09/1988; le residue particelle n. 1116, 1257, 1300 e 1301 (indicate nell'atto di citazione in complessivi 7.241 metri quadrati) furono, invece, assegnate a cooperative edilizie (che realizzarono fabbricati abitativi), ma mai oggetto di provvedimento ablativo.

Precisamente la p.lla n. 1116 veniva assegnata alla Cooperativa "La Pira", la p.lla n. 1257 veniva assegnata alla Cooperativa "Eden", le p.lle n. 1.300 e 1.301 venivano assegnate alla Cooperativa "Aurora".

La sig.ra Calò Angela Maria sosteneva che, poiché le suddette cooperative edilizie avevano realizzato i fabbricati assentiti con la radicale trasformazione dei suoli e l'irreversibile destinazione dell'opera pubblica senza che fosse stato emanato alcun provvedimento espropriativo, l'occupazione autorizzata con decreto sindacale n. 231 del 18/02/1985 era divenuta illecita per decorrenza dei termini.

Chiedeva, pertanto, l'accertamento del diritto a percepire l'indennità di occupazione per il periodo di occupazione legittima, nonché il diritto al risarcimento dei danni per effetto dell'occupazione divenuta poi illecita a seguito della irreversibile trasformazione dei suoli.

Il Comune di Molfetta, costituendosi in giudizio, a patrocinio dell'avv. Maria Rosaria Larizza (det. dir. n. 98 dell'11/07/2005), eccepiva l'avvenuta acquisizione delle aree oggetto di occupazione d'urgenza per effetto dell'occupazione acquisitiva con la conseguente prescrizione del diritto al risarcimento del danno per avvenuto decorso del termine quinquennale.

Eccepiva, inoltre, il difetto di giurisdizione del giudice adito e l'inammissibilità ed indeterminatezza della domanda.

Con la sentenza n. 67 del 2007 il Tribunale di Molfetta, dichiarava il difetto di giurisdizione del giudice ordinario in favore del giudice amministrativo con riferimento alla domanda attrice di risarcimento del danno da occupazione acquisitiva, rigettava la domanda attrice di corresponsione dell'indennità di occupazione di urgenza per intervenuta prescrizione, compensava integralmente tra le parti le spese di giudizio.

Con ricorso dinanzi al TAR Puglia Sez. di Bari, notificato il 20/11/2008, la sig.ra Calò Angela Maria lamentava la violazione degli art. 37 e 43 del DPR n. 327/2001 e chiedeva il risarcimento dei danni conseguenti all'irreversibile trasformazione dei terreni occupati con il decreto di occupazione d'urgenza del 18 febbraio 1985 n. 231.

La ricorrente, muovendo dalla giurisprudenza comunitaria secondo cui la costruzione del diritto pretorio della c.d. accessione invertita sarebbe in contrasto con l'art. 1, prot. 1, della CEDU, chiedeva l'applicazione dell'art. 43 del D.P.R. 327/2001 il quale attribuisce all'Amministrazione il potere di acquisire la proprietà dell'area con un atto formale di natura ablatoria e discrezionale (in sostanziale sanatoria) al termine del procedimento nel corso del quale vanno motivatamente valutati gli interessi in conflitto.

In particolar la sig.ra Calò Angela Maria, dichiarando espressamente di non avere interesse alla restituzione del bene chiedeva il risarcimento dei danni, sia con riferimento alla perdita della proprietà dei suoli di sua proprietà sia con riferimento al loro mancato utilizzo, nonché la conseguente condanna del Comune di Molfetta al pagamento delle relative somme maggiorate degli interessi e della rivalutazione monetaria ovvero, in applicazione degli artt. 35 e 43 del D.L.vo n. 80/1998, alla conclusione di un accordo o all'emissione di un provvedimento formale ai sensi dell'art. 43 T.U. 327/2001.

Con la sentenza n. 603 del 18/03/2009 il Tar adito accoglieva la domanda di risarcimento e, in applicazione del meccanismo di cui all'art. 35, disponeva quanto segue:

“a) entro il termine di novanta giorni (decorrente dalla notificazione o comunicazione in via amministrativa della presente decisione, ove anteriore), il Comune di Molfetta e la ricorrente potranno addivenire ad un accordo, in base al quale la proprietà passa al predetto Ente ed alla ricorrente è corrisposta la somma specificamente individuata nell'accordo stesso, la quale potrà essere determinata in base alle disposizioni del Testo Unico sugli espropri (in specie, ai sensi dell'art. 43, comma 6, del d.p.r. n. 327/2001), comunque nel rispetto del principio del ristoro integrale del danno subito (Corte Cost. n. 949/2007);

b) ove siffatto accordo non sia raggiunto nel termine indicato, il Comune di Molfetta – entro i successivi sessanta giorni – potrà emettere un formale e motivato decreto, con cui disporrà o la restituzione dell'area a suo tempo occupata o l'acquisizione di essa al suo patrimonio indisponibile, ai sensi dell'art. 43 del d.p.r. n. 327;

b.1) nel caso invero piuttosto teorico – di restituzione dell'area, il Comune di Molfetta sarà tenuto, come già detto, a risarcire il danno relativo al periodo della sua utilizzazione senza titolo, cioè dalla scadenza del termine di efficacia del decreto di occupazione fino alla data dell'effettiva restituzione, oltre gli interessi;

b.2) nel caso di acquisizione ex art. 43 del p.p.r. n. 327 cit., il Comune di Molfetta dovrà risarcire il danno relativo al periodo di utilizzazione senza titolo, nonché l'importo spettante, in base alle vigenti disposizioni del predetto Testo Unico, tenendo conto dei criteri legali (in specie, di quelli di cui allo stesso art. 43, comma 6) ed avendo riguardo in special maniera alla data dalla quale si può configurare l'illecito permanente, nonché alla destinazione urbanistica dell'area per cui è causa; il Comune dovrà, inoltre, corrispondere gli interessi;

c) alle somme da corrispondere ai ricorrenti a titolo di risarcimento del danno si dovranno applicare i principi stabiliti in materia di rivalutazione monetaria per i debiti di valore (cfr. C.d.S. Sez. IV, 11 ottobre 2006 n. 6064; cfr. pure T.A.R. Lombardia, Brescia, Sez. I, 1<sup>o</sup> giugno 2007, n. 466).

Qualora il Comune di Molfetta e la ricorrente non concludono alcun accordo e il Comune neppure adotti un atto formale recante l'acquisizione o la restituzione dell'area in questione, decorsi i termini innanzi indicati, la ricorrente potrà chiedere al T.A.R. l'esecuzione della presente sentenza, per l'adozione delle misure consequenziali (nomina di un commissario ad acta, consulenza tecnica d'ufficio, ecc), salva la trasmissione degli atti alla Corte dei Conti per la valutazione dei fatti che hanno condotto alla medesima fase del giudizio.

Per le ragioni che precedono, il gravame va accolto e, per l'effetto, va pronunciata condanna generica del Comune di Molfetta a risarcire il danno ingiusto cagionato attraverso l'occupazione (divenuta sine titolo) delle aree di proprietà del ricorrente, con le statuizioni più sopra enunciate”.

Contro la suddetta sentenza il Comune ha proposto ricorso al Consiglio di Stato, in attesa di definizione, e la sig.ra Calò il giudizio di ottemperanza alla sentenza del TAR Puglia, sez. III n. 603 del 18/03/2009.

Nel contempo le parti, a decorrere dal 23/09/2009, intavolavano trattative al fine di pervenire alla definizione di un accordo bonario come suggerito dal TAR Puglia nel corso delle quali la sig.ra Calò Angela Maria formulava, con nota a firma del proprio difensore, la richiesta di € 578.809,92 oltre al conseguente risarcimento deidanni per il mancato utilizzo del fondo.

In data 8 aprile 2011 il Comune di Molfetta e la sig.ra Calò Angela Maria, sono pervenuti alla sottoscrizione di una dichiarazione d'intenti al fine di evitare l'adozione dei provvedimenti conseguenti al giudizio di ottemperanza, i costi delle controversie in essere nonché delle ulteriori derivanti dalla eventuale impugnazione dei provvedimenti resi dal Commissario ad acta e, soprattutto, al fine di dare certezza alle situazioni di fatto descritte in premessa oggetto di controversie e mutabili orientamenti giurisprudenziali

Nel predetto accordo il Comune di Molfetta, valutata la proposta formulata dall'avv. Nicola Calvani con nota in data 16/11/2010 nell'interesse della sig.ra Calò Angela Maria, proponeva di soddisfare ogni pretesa riconosciuta a favore della Sig.ra Calò con la sentenza del TAR Puglia n. 603/2009 offrendo la somma complessiva di € 400.000,00 a tacitazione di ogni pretesa, ragione e azione avanzata nel giudizio sopra citato, ivi incluso il giudizio di ottemperanza, spese compensate ad eccezione della somma di € 4.000,00 in favore dell'avv. Nicola Calvani, già in pagamento.

Nell'accordo si precisava che le modalità di esecuzione sarebbero state specificamente definite in un atto transattivo predisposto a cura dei rispettivi difensori con la previsione dell'eventuale trasferimento delle particelle di cui è causa, ove necessario, e l'abbandono e la definitiva transazione di tutte le controversie pendenti connesse alla sentenza del TAR Puglia n. 603/2009".

Tutto quanto sopra premesso,

- l'Amministrazione intende approvare in via definitiva la soluzione transattiva dei contenziosi pendenti con la sig.ra Calò Angela Maria afferenti la procedura di acquisizione dei suoli destinati all'attuazione del P.E.E.P. del 1981, secondo l'allegato schema di atto transattivo.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 – comma 1° – del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.to Lgs. 18/08/2000, n. 267, dal Dirigente del Settore AA.GG. sulla regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Finanze per la copertura contabile;

Visto l'art. 48 del T.U.EE.LL. approvato con D.L.vo 18/08/2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge;

## **DELIBERA**

Per le ragioni di cui in narrativa premesso che qui si intendono integralmente riportate:

1. Approvare la transazione dei contenziosi pendenti con la sig.ra Calò Angela Maria afferenti la procedura di acquisizione suoli destinati al P.E.E.P. del 1981.
2. Statuire che il testo dell'atto transattivo contenga le seguenti clausole essenziali:

- la sig.ra Calò Angela Maria trasferirà al Comune di Molfetta la proprietà delle particelle 1116 di mq. 507, 1257 di mq. 152, 1300 di mq. 584 e 1301 di mq. 581, tutte provenienti dalla ex particella 83 del foglio 17, nella estensione complessiva che sarà individuata di concerto con l'Ufficio Tecnico ivi comprendendo le parti del suolo destinate attualmente a strade e ad altre opere di urbanizzazione;
  - il Comune di Molfetta si obbliga a corrispondere alla sig.ra Calò la somma di € 400.000,00 a tacitazione di qualsiasi voglia diritto o pretesa risarcitoria per l'occupazione e l'acquisizione in proprietà dei suoli sopra descritti;
  - le parti rinunciano ai giudizi pendenti aventi ad oggetto sia l'impugnazione dinanzi al Consiglio di Stato della sentenza TAR n. 603/09 sia il giudizio di ottemperanza alla medesima decisione;
  - le altre clausole di rito, secondo lo schema di atto transattivo, allegato alla presente per divenirne parte integrante e sostanziale.
3. Demandare ai legali delle parti la predisposizione del testo definitivo dell'atto transattivo, secondo lo schema di cui al precedente punto 2).
  4. Demandare al Sindaco la sottoscrizione dell'atto transattivo ex art. 50 del T.U.EE.LL. 18/08/2000 n. 267.
  5. Individuare nella dott.ssa Antonella Trapanese il notaio che dovrà procedere al rogito dell'atto transattivo e adempimenti connessi.
  6. Demandare a successivo provvedimento dirigenziale, di concerto con la ragioneria comunale, l'impegno di spesa e la liquidazione relativi agli oneri di cui ai precedenti punti 2) e 5).
  7. Designare responsabile del procedimento il dott. Pasquale La Forgia, funzionario dell'U.A. Affari Legali.
  8. Trasmettere il presente provvedimento deliberativo, ad avvenuta sua esecutività, alla U.A. Affari Legali e al Settore Territorio.

*All'originale sono allegati i documenti di seguito elencati che, per tipologia e consistenza, non è possibile pubblicare:*

*- schema atto transattivo*

*Il sopra elencato documento, contestualmente alla pubblicazione del presente atto, è visionabili presso l'Ufficio di Segreteria Generale*

*Il Responsabile del procedimento  
f.to dott. Pasquale La Forgia*