



COMUNE DI MOLFETTA
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 74

del 27/02/2018

O G G E T T O: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con D.G.R. n. 11592 del 7 dicembre 1981. Provvedimento per l'acquisizione al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 42 – bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., dei suoli occupati di proprietà del Sig. Amato Oronzo Antonio Maria. Proposta al Consiglio Comunale.

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisette del mese di febbraio nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Tommaso Minervini e con l'assistenza del Segretario Generale Irene Di Mauro, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	PRESENTE
ALLEGRETTA Serafina	VICE SINDACO	ASSENTE
AZZOLLINI Gabriella	ASSESSORE	PRESENTE
BALDUCCI Ottavio	ASSESSORE	PRESENTE
CAPUTO Mariano	ASSESSORE	PRESENTE
GERMANO Carmela	ASSESSORE	PRESENTE
MANCINI Pasquale Maria	ASSESSORE	PRESENTE
MASTROPASQUA Pietro	ASSESSORE	PRESENTE

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1° e dell'art. 147 bis del D.Lvo 267/2000 allegato alla presente deliberazione:

- dal Dirigente del Settore Territorio, in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Segretario Generale, Dirigente a.i. del Settore Programmazione Economico Finanziaria e Fiscalità, in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto facendola propria ad ogni effetto.

Successivamente, con separata votazione unanime

LA GIUNTA COMUNALE

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SINDACO – PRESIDENTE
Tommaso MINERVINI

IL SEGRETARIO GENERALE
Irene DI MAURO

A cura dell'Assessore all'Urbanistica, previa istruttoria degli Uffici, è stata formulata la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Avente ad

OGGETTO: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con D.G.R. n. 11592 del 7 dicembre 1981. Provvedimento per l'acquisizione al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., dei suoli occupati di proprietà del Sig. Amato Oronzo Antonio Maria. Proposta al Consiglio Comunale.

che viene sottoposta all'esame della Giunta:

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 346 del 23 aprile 1980 fu adottato il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 167/62, in ampliamento di quello vigente ed esaurito, (cd 2° PdZ 167/62) approvato successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 5 marzo 1981. Il Piano fu approvato, in via definitiva, con deliberazione della Giunta Regionale n. 11592 in data 7 dicembre 1981. Il Piano interessava aree poste a mezzogiorno del centro abitato;

conseguentemente furono avviate le procedure espropriative per l'acquisizione dei suoli necessari alla esecuzione del Piano, comprendenti i lotti edificabili, la viabilità e parcheggi pubblici, le aree per le attrezzature pubbliche;

in data 2 aprile 1984, per quello che in questa sede interessa, veniva redatto dai tecnici incaricati, il verbale di misurazione delle aree da espropriare, con riferimento alla particella n. 146 del Foglio di mappa n. 17, della superficie catastale di mq. 5375, intestata ad Amato Ilarione. La porzione da occupare ai fini dell'esproprio misurava mq. 1682;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 445 del 14/15 dicembre 1984 si stabiliva di procedere alla occupazione temporanea e di urgenza dei suoli destinati all'espropriazione;

con decreto del Sindaco n. 230 del 18 febbraio 1985 venivano individuati i suoli da occupare, tra i quali la particella n. 146 del Foglio n. 17, per mq. 1628, in Ditta Amato Ilarione;

il giorno 17 aprile 1985 veniva eseguita l'occupazione del suolo in parola, con Verbale di occupazione in pari data, indi si avviava la trasformazione dello stesso in coerenza con le previsioni del PdZ 167/62 approvato. Ed infatti:

con frazionamento del 25 marzo 1986 dall'originaria particella 146 scaturiva la neo-formata particella 928 di mq 8 (porzione dell'area di sedime assegnata alla Coop. S. Allende);

con frazionamento del 26 aprile 1986 dall'originaria particella 146 scaturiva la neo-formata particella 959 di mq 432 (porzione dell'area di sedime assegnata alla Coop. Primavera);

la restante porzione della particella 146 ha assunto l'identificativo n. 1888;

Successivamente con frazionamenti del 4 gennaio 2016 e del 6 maggio 2016, dalla particella 1888 (oggi soppressa) si è originata la particella 80391, di mq. 176 occupata interamente da strada pubblica (attuale Via Leonardo Azzarita).

Osservato che:

con ricorso del 9 giugno 1987, il Sig. Amato Oronzo Antonio Maria, figlio di Amato Ilarione, rappresentando di essere il nudo proprietario del suolo sito in agro di Molfetta, individuato catastalmente al Fg. 17, p.lle 144-146 e che nessuna notizia era stata ad egli fornita in merito all'approvazione del PdZ 167/62, impugnava il Piano presso il TAR Puglia, nella parte in cui ricomprendeva gli immobili di proprietà, eccependone l'illegittimità, oltre al decreto Sindacale di Occupazione n. 230/1985;

il TAR Puglia, con sentenza n. 4546 del 23 ottobre 2001, ha respinto il ricorso in quanto tardivo poiché il PdZ risulta approvato nel 1981, pubblicato nel 1982 e fatto oggetto di impugnativa nel giugno 1987 a distanza di cinque anni dalla sua pubblicazione;

il 18 febbraio 2002 il Sig. Amato Oronzo Antonio Maria proponeva ricorso in appello presso il Consiglio di Stato per la riforma della Sentenza TAR n. 4546/2001;

detto ricorso, allo stato, risulta deciso con Sentenza n. 2245 del 22 febbraio 2005 che dichiara improcedibile l'appello.

Rilevato che:

nelle more della risoluzione della vicenda giudiziaria, attivatasi nel 1987, il Comune di Molfetta, al fine di completare il programma costruttivo previsto dal Piano, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 15 marzo 1990, approvava una variante al Piano di Zona 167/62 in questione consistente, essenzialmente, nella delocalizzazione di n. 4 lotti edificabili previsti su parte dei suoli del Sig. Amato (Maglia C1), in altra posizione (Maglia A7), destinando i suoli su cui erano previsti i lotti edificabili, a "parcheggio";

conseguentemente le superfici effettivamente occupate e successivamente trasformate si riducevano dagli originari mq. 1628 a quelle originatesi dai frazionamenti sopra descritti e cioè:

- suolo utilizzato per la realizzazione di edilizia residenziale nell'ambito del PdZ 167/62 di mezzogiorno identificato catastalmente al Fg. 17 p.lla 959. Occupato per mq. 432;
- suolo utilizzato per la realizzazione di edilizia residenziale nell'ambito del PdZ 167/62 di mezzogiorno identificato catastalmente al Fg. 17 p.lla 928. Occupato per mq. 8
- suolo utilizzato per la realizzazione di strada pubblica nell'ambito del PdZ 167/62 di mezzogiorno identificato catastalmente al Fg. 17 p.lla 80371. Occupato per mq. 176.

Per detti suoli non risulta emesso alcun Decreto di Esproprio nel termine di cinque anni dalla data di occupazione, né tantomeno successivamente.

Preso atto che:

con istanza del 12 febbraio 2016, assunta al protocollo comunale n. 8215, il Sig. Amato Oronzo Antonio Maria, con riferimento ai suoli in questione, rilevando l'occupazione fin dal 17 aprile 1985 ed in assenza del conseguente provvedimento ablatorio, ha richiesto la restituzione degli stessi ovvero, in alternativa, di voler emanare un provvedimento di "acquisizione sanante" ex art. 42-bis del DPR 327/2001 e s.m.i.

il Sig. Amato attivava ricorso al TAR Puglia in data 23 marzo 2017, deciso con Sentenza n. 1247 del 6 dicembre 2017, con la quale è stato ordinato al Comune di Molfetta di provvedere sulle richieste del ricorrente, entro il termine di 60 giorni.

Rilevato, altresì, che:

al fine di definire il procedimento nei termini imposti dal TAR Puglia con nota prot. 1415 del 9 gennaio 2018 il Settore Territorio invitava il ricorrente, con il proprio difensore, ad un incontro tecnico-operativo finalizzato a verificare le possibilità di addivenire ad una cessione bonaria del suolo oggetto del giudizio, ricercando una soluzione condivisa. L'Avv. Bello, legale del sig. Amato, riscontrava l'invito, con nota acquisita al protocollo n. 2155 del 12 gennaio 2018, richiedendo un differimento per concomitanti impegni professionali;

con successiva nota prot. 2659 del 15 gennaio 2018 il Settore Territorio reiterava l'invito fissando l'incontro per il successivo 17 gennaio. Anche tale invito veniva riscontrato con ulteriore richiesta di differimento acquisita al prot. n. 3333 del 17 gennaio 2018;

indi, con nota prot. 3871 del 19 gennaio 2018, si riconvocava l'incontro che si è tenuto in data 23 gennaio 2018, durante il quale è stata formulata dal Comune la proposta di concludere il procedimento attraverso un atto di cessione bonaria in luogo dell'acquisizione sanante ex art. 42-bis del DPR 327/2001. Contestualmente il sig. Amato formulava una prima quantificazione delle somme pretese per stipula del contratto di cessione del bene, in Euro 450.000,00 a cui sarebbero stati aggiunti gli ulteriori elementi previsti dall'art. 42-bis del DPR 327/2001;

al successivo incontro del 02 febbraio 2018, l'Ente rappresentava che le richieste economiche di parte ricorrente risultavano incompatibili con le preliminari quantificazioni effettuate dal Comune ed il sig. Amato formulava proposta di risarcimento in forma specifica per la "perdita" dei suoli attraverso la cessione, da parte del Comune di Molfetta, di un suolo edificabile che esprima identica volumetria rispetto a quello oggetto di illegittima apprensione, anche in altra zona del territorio purché di uguale pregio, in luogo del pagamento di una somma di denaro;

il giorno 14 febbraio 2018, durante il successivo incontro, il Comune, rappresentando la improcedibilità della proposta avanzata dal Sig. Amato in quanto, allo stato, il Comune non solo non ha la disponibilità di suoli, ma sussistono incertezze di ordine tecnico nel quantificare il valore di un suolo in altra zona omogenea che non consentono di operare una corretta valutazione, formulava una controproposta, ritenuta incongrua da controparte;

con nota prot. 10058 del 15 febbraio 2018 il Settore Territorio comunicava al Commissario ad Acta, medio tempore individuato dalla Prefettura di Bari - UTG, ed all'Amministrazione comunale la negativa conclusione della trattativa proponendo di attivare il procedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del DPR 328/2001.

Considerato che risulta comunque necessario concludere il procedimento ablativo non conclusosi con un atto definitivo al fine di adeguare lo stato di fatto a quello di diritto.

Ravvisata la materiale impossibilità di restituire i suoli occupati in quanto irreversibilmente trasformati e destinati, in parte ad edilizia residenziale pubblica con la materiale realizzazione di fabbricati completati ed, allo stato, abitati dai rispettivi residenti, in parte a strada pubblica con la

realizzazione di Via Leonardo Azzarita che rappresenta una importante arteria cittadina di accesso al quartiere dalla Via Terlizzi.

Rilevato che anche il tentativo di bonario componimento attivatosi con il ricorrente non ha avuto esito positivo a causa della richiesta economica formulata che risulta inconciliabile con le preliminari quantificazioni svolte dal Settore Territorio.

Ravvisata, pertanto, la necessità di dover concludere il procedimento con l'unica alternativa possibile consistente in un provvedimento di "acquisizione sanante" al patrimonio comunale dei suoli di cui si tratta, ai sensi dell'art. 42-bis del DPR 327/2001 e s.m.

Vista e condivisa la Relazione di stima, redatta dal Dirigente del Settore Territorio, con la quale vengono quantificati gli elementi finanziari costituenti l'indennizzo dovuto al proprietario alla stregua di quanto disposto dal citato art. 42-bis:

comma 1: *“Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene”*;

ai sensi del successivo comma 3 *“... l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità ... Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma.”*;

mentre il comma 5 dispone che *“... quando un terreno sia stato utilizzato per finalità di edilizia residenziale pubblica, agevolata o convenzionata, ... la liquidazione forfetaria dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale è pari al venti per cento del valore venale del bene”*.

arrivando ad un valore complessivo di €. 256.000,00.

Letto l'articolo 22-bis, comma 55, del DPR 327/2001 e s.m.: *“per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l'atto di cessione volontaria è dovuta l'indennità di occupazione, da computare ai sensi dell'articolo 50, comma 1”*, nonché l'art. 50, comma 1, che recita: *“Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.”*.

Visto altresì che determinazione dirigenziale n. 146 del 16 febbraio 2018 è stato incaricato l'Avv. Domenico Colella per rendere parere pro-veritate in ordine ai criteri di stima ed alla prescrizione di talune indennità con riferimento al periodo di occupazione.

Letto il parere espresso dall'Avv. Domenico Colella, trasmesso a mezzo pec ed acquisito al protocollo comunale n. 11602 del 21 febbraio 2018, con il quale si conferma la correttezza delle valutazioni condotte dal Dirigente del Settore Territorio in ordine al criterio di stima adottato, alla prescrizione del diritto all'indennità di occupazione legittima e del diritto al risarcimento del danno per illegittima occupazione per il periodo antecedente il quinquennio che precede la domanda del 12 febbraio 2016.

Rilevato che il provvedimento con cui si dispone l'acquisizione dei beni al patrimonio comunale, per giurisprudenza costante in materia, rientra tra le competenze del Consiglio Comunale in quanto *“riconducibile al novero dei provvedimenti di acquisizione di cui alla lett. l) dell'art. 42, comma 2, d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che dispone doversi adottare con delibera consiliare gli: ‘acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del segretario o di altri funzionari’, così ricomprendendo anche l'ipotesi di acquisto di immobili disciplinata dall'art. 42-bis del d.P.R. 327/01 (C.d.S., sez. V, 13 ottobre 2010, n. 7472, e sez. III, 31 agosto 2010, n. 775), TAR Puglia, sez. 3, sent. 18/6/14 n. 750, TAR Puglia sent. n. 586 del 10 aprile 2015)”*.

Ritenuto, pertanto, di dover proporre al Consiglio l'adozione del provvedimento de quo.

Stante, la competenza della Giunta comunale ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000.

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Visto il DPR 327/2001 e s.m.i.

Visto lo Statuto Comunale

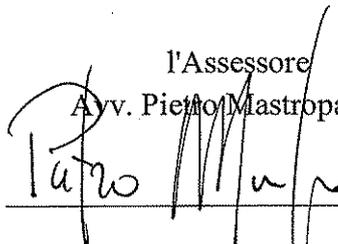
PROPONE DI DELIBERARE

per quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1. **Fare proprio** il presente atto e proporre al Consiglio Comunale, in esecuzione della Sentenza TAR Puglia n. 1247 del 6 dicembre 2017, l'adozione di un provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del DPR 327/2001 e s.m.i, relativo ai suoli di proprietà del Sig. Amato Oronzo Antonio Maria, identificati catastalmente al Fg. 17 - p.lle 80391, 928 (parte) e 959 (parte), secondo le valutazioni effettuate dal Dirigente del Settore Territorio, nella perizia di stima agli atti del Settore.
2. **Demandare** al Dirigente del Settore Territorio l'avvio del procedimento con comunicazione alla parte interessata al fine della necessaria partecipazione ai sensi della L. 241/90 e s.m.i
3. **Dare atto** che la somma individuata, quale indennizzo, pari a complessivi €. 256.000,00 è prevista nello schema di Bilancio pluriennale 2018/2020, già approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 61 del 15 febbraio 2018, immediatamente disponibile per il pagamento al proprietario ovvero per il deposito della stessa presso la Cassa Depositi e Prestiti, ai sensi dell'art. 20, comma 14 del DPR 327/2001.

Propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, stante l'urgenza di provvedere per quanto espresso in narrativa.

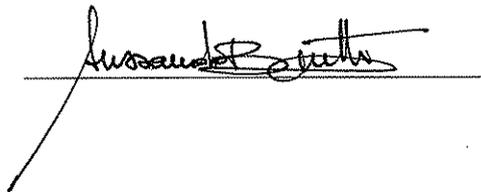
Molfetta, 23 FEB. 2018

l'Assessore
Avv. Pietro Mastropasqua


Il Dirigente del Settore Territorio sottoscrive la presente proposta di deliberazione a valere quale parere favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 23 FEB. 2018

Il Dirigente del Settore Territorio
ing. Alessandro Binetti



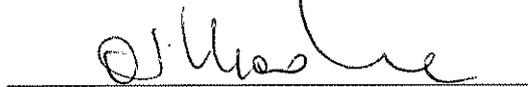
Il Dirigente del Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del D.Lgs n. 267/2000,

di regolarità contabile

di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 24/02/2018

Il Dirigente del Settore *ca.i.*
Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità
dott.ssa Irene DI MAURO



Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 27/02/2018

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 27 FEB. 2018 per quindici giorni consecutivi.



SECRETARIO GENERALE
Dott.ssa Irene Di Mauro

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione
Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Irene Di Mauro

, li _____

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore _____

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità