



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 245

OGGETTO: Ricorso per decreto ingiuntivo proposto dalla Sig.ra Caprarella Pasqualina + altri. – Ricorso in opposizione.

SETTORE: Segreteria – AA.GG.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Per quanto concerne la regolarità tecnica sulla proposta di questa deliberazione ha espresso il parere: Favorevole

F.to Dott. Pasquale Mazzone

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZE

Per quanto concerne la regolarità contabile sulla proposta di questa deliberazione ha espresso il parere: Favorevole

F.to Dott. Giuseppe Di Biase

IL SEGRETARIO GENERALE

Esprime il parere di conformità ai sensi dell'art. 97 – comma 2 – del D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole

F.to Dott. Pasquale Mazzone

L'anno **duemilaotto**, il giorno **due** del mese di **settembre**, alle ore 10,00 e seguenti, in Canosa di Puglia, nella sede municipale, previo avviso del Sig. SINDACO, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Francesco VENTOLA	Sindaco	P
Marisa ROSA	V. Sindaco	P
Nicola CASAMASSIMA	Assessore	P
Pasquale DI GIACOMO	Assessore	P
Michele MARCOVECCHIO	Assessore	P
Nunzio PINNELLI	Assessore	P
Giuseppe SCARINGELLA	Assessore	P
Anna Maria Rosaria TODISCO	Assessore	P
Daniela TRAVISANI	Assessore	P
Michele VITRANI	Assessore	P
Alfonso Sabino MALCANGIO	Assessore	P

Assiste il Segretario Generale dott. Pasquale Mazzone.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ha dichiarato aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Piano per l'edilizia economica e popolare fu adottato, in esecuzione della Legge n. 167 del 18.04.1962, con deliberazione del C.C. n. 34 del 22.04.1965, approvato dal Provveditorato alle OO.PP. di Bari con decreto n. 25341 del 24.09.1966.
- Il P.E.E.P. prevedeva sul suolo censito in catasto al Foglio 39 particella 757 - ditta Comune di Canosa di Puglia, concedente, e Sinesi Amalia Fonte Sabina nata a Canosa di Puglia il 02.11.1907 - livellario, la realizzazione di n. 3 edifici isolati per civile abitazione di tipo plurifamiliare.
- Con delibera commissariale n. 333 del 02.05.1973 venivano assegnate in diritto di proprietà alla cooperativa C.N.A.O.E. di Roma alcune aree ricadenti nel piano di zona di cui alla legge 167/62 fra le quali quella oggetto del presente provvedimento.
- Con deliberazione di C.C. n. 197 del 20.11.1976, a seguito di specifica motivata richiesta da parte della cooperativa C.N.A.O.E., si procedeva a rettificare la predetta delibera commissariale assegnando alla C.N.A.O.E. il solo diritto di superficie su tali aree.
- Con atto di convenzione stipulato tra il Comune di Canosa di Puglia, la sig.ra Sinesi Amalia e la cooperativa C.N.A.O.E. di Roma nella persona del Presidente pro-tempore, a rogito del Segretario Generale in data 27.06.1979, riportante il n. 681 di Repertorio, registrata all'Ufficio del Registro di Barletta al n. 7549 del 08.10.1979, la sig.ra Sinesi Amalia, proprietaria del suolo, cedeva e trasferiva in piena proprietà al Comune di Canosa di Puglia la porzione di suolo edificatorio contraddistinta dalla particella 757.
- La Cooperativa edilizia C.N.A.O.E., dopo aver realizzato la sola struttura portante di due edifici, abbandonava il cantiere e non rispettava gli obblighi assunti con la precitata convenzione.
- Gli stessi soci ed assegnatari della cooperativa C.N.A.O.E., a tutela dei propri diritti e interessi, operavano un sequestro cautelativo, autorizzato con decreto del Presidente del Tribunale di Trani del 13.11.1980, sui rustici di fabbricato abbandonati dalla stessa cooperativa.
- Con deliberazione del C.C. n. 62 del 09.07.1994, vistata per presa d'atto dalla S.P.C. il 10/11/94 a seguito di chiarimenti, il Comune di Canosa di Puglia disponeva la revoca della assegnazione di suoli ricadenti nel P.E.E.P. ad alcune cooperative ed imprese tra le quali la C.N.A.O.E.
- Con Deliberazioni di G.M. n. 193 del 28/5/98 e n. 31 del 4/2/99 furono adottate determinazioni e direttive in relazione all'assegnazione delle aree ricadenti nel Piano di zona 167 ancora disponibili a tutte le imprese e cooperative presenti nella graduatoria, approvata con delibera commissariale n. 1137/96, cui si provvede con apposite distinte determinazioni dirigenziali.

- Con Delibera di G.M. n. 24/2002 veniva impartita al Dirigente del Settore Assetto ed Utilizzo del Territorio apposita direttiva per la predisposizione di un bando per l'assegnazione delle aree che, non immediatamente disponibili, residuavano in zona PEEP.
- Con Determinazione del Dirigente Settore Assetto ed Utilizzo del Territorio n. 36 del 31-01-03 avente ad oggetto "Assegnazione aree in zona PEEP – Approvazione Bando di Concorso – Rende Noto – Revoca assegnazione aree all'IACP" veniva, tra l'altro, approvato il Bando con i criteri per l'assegnazione in diritto di superficie o in diritto di proprietà delle residue aree in zona PEEP.
- Con deliberazione n. 25 del 13.02.2003 l'Amministrazione impartiva specifiche direttive miranti a sospendere le fasi di pubblicazione del bando di assegnazione dei suoli residui in zona 167 di cui alla citata Determinazione Dirigenziale n. 36/03, invitando il Dirigente incaricato a predisporre gli atti ed i provvedimenti necessari per esperire apposita procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti in Zona 167
- Con deliberazione di G.R. n. 118 del 15.02.2005, pubblicata sul B.U.R.P. n. 36 del 04.03.2005, è stato definitivamente approvato ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 16 della L.R. 56/80 il Piano Regolatore Generale del Comune di Canosa di Puglia.
- Il P.R.G. vigente, nel recepire integralmente i limiti e confini dell'area P.E.E.P. (ex Piano di zona 167), ancorchè quasi completamente edificata, sotto il profilo strettamente urbanistico tipizza l'area come zona P.E.E.P. facendo espresso rimando alle norme tecniche di attuazione dello stesso.
- con deliberazione di G.C. n. 136 del 07.04.2006 si approvava il progetto definitivo relativo ai Lavori di completamento delle urbanizzazioni in zona 167 Campo sportivo San Sabino – Parco Almirante – Area a verde di Piazza Oristano e si disponeva di finanziare gli stessi attraverso il trasferimento del diritto di proprietà sul suolo innanzi descritto avvalendosi della procedura prevista dall'art. 19 commi 5-ter 5-quater della Legge 109/94 e s.m.i. nonché dall'art. 83 del D.P.R. 554/1999.
- con determinazione n. 237 del 07.07.2006, veniva approvato il progetto esecutivo relativo ai "Lavori di completamento delle urbanizzazioni in zona 167 – Campo sportivo San Sabino, Parco Almirante e area a verde di Piazza Oristano" e si stabiliva di procedere all'appalto di detti lavori mediante procedura aperta con l'applicazione dell'art. 53 commi da 6 a 10 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 83 del D.P.R. 554/99, da aggiudicare con il criterio del massimo ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;
- a seguito dell'espletamento delle procedure di gara, i lavori in oggetto venivano aggiudicati alla Impresa Mondoverde s.r.l. di Melito di Napoli con il 24,965% di ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, mentre il trasferimento del diritto di proprietà sull'immobile di proprietà comunale, costituito da un lotto edificatorio ricadente in zona P.E.E.P., veniva

- aggiudicato al sig. Dell'Isola Giovanni per l'offerta del 45,1% di rialzo sull'importo posto a base di gara pari a Euro 894.250,00 oltre agli oneri gravanti sull'immobile e quantificati in Euro 51.645,00 per la demolizione e il conferimento a discarica dei due edifici fatiscenti e Euro 169.714,54 per il soddisfacimento del credito vantato dai soci della cooperativa C.N.A.O.E. con relativa cancellazione del pignoramento immobiliare gravante sugli immobili insistenti sul suolo;
- con Determinazione Dirigenziale n. 378 del 07.11.2007 veniva autorizzata la cessione del contratto preliminare di compravendita stipulato il 02.02.2007 con l'aggiudicatario sig. Dell'Isola Giovanni, registrato a Barletta il 07.02.2007 al n. 852 serie 3, relativa al trasferimento del diritto di proprietà sul suolo ricadente in zona PEEP (ex Piano di zona 167) censito in catasto al Foglio 39 p.lla 757, in favore della società "Canosalta Costruzioni s.r.l." con sede in Canosa di Puglia alla via Caio Gracco n. 3;
 - l'atto di trasferimento del diritto di proprietà sul suolo in questione veniva stipulato il 08.11.2007 per l'importo complessivo di acquisizione del lotto edificatorio di Euro 1.297.556,75, calcolato applicando la percentuale di rialzo del 45,1% sul prezzo posto a base di gara, oltre agli oneri gravanti sull'immobile e quantificati in Euro 51.645,00 per la demolizione e il conferimento a discarica dei due edifici fatiscenti e Euro 169.714,54 per il soddisfacimento del credito vantato dai soci della cooperativa C.N.A.O.E. con relativa cancellazione del pignoramento immobiliare gravante sugli immobili insistenti sul suolo.
 - in occasione della stipula il sig. Giovanni Dell'Isola versava al Comune di Canosa di Puglia € 169.714,54 (centosessantanovemilasettecentoquattordici/54) a mezzo assegni circolari emessi dalla Banca Antonveneta – Tesoreria comunale;
 - con Determinazione Dirigenziale n. 388 del 15.11.2007 la somma versata veniva introitata dal Comune per il soddisfacimento del credito vantato dai soci della cooperativa C.N.A.O.E. nei confronti della cooperativa medesima, se e in quanto effettivamente dovuti, altrimenti sarebbero rimasti nella disponibilità di questo Ente;
 - con nota del 14.06.2007, registrata in pari data al prot. N. 18879, l'aggiudicatario sig. Dell'Isola Giovanni, nel comunicare l'avvenuta cancellazione della trascrizione pregiudicchevole sui beni da assegnare, dichiarava di aver proceduto in tal senso in forza di provvedimento giudiziario del 28.11.2002 con il quale il Giudice dell'esecuzione ha dichiarato l'estinzione della procedura esecutiva immobiliare sulla base della rinuncia al giudizio da parte dei creditori della CNAOE e, pertanto, sosteneva di non dover versare alcuna somma ai creditori della Coop. CNAOE;
 - con nota del 06.07.2007, registrata al prot. N. 21601 del 09.07.2007, l'Avv. Michele D'Ambra, nell'interesse dei creditori della Coop. C.N.A.O.E., nel

ricostruire l'intera vicenda inerente il credito maturato dai propri assistiti, riteneva che la rinuncia agli atti di causa non poteva essere ritenuta rinuncia al credito vantato;

- L'Ufficio LL.PP. con nota del 25.09.2007 prot. 28941, sulla vicenda, invitava l'aggiudicatario sig. Giovanni Dell'Isola, comunque, a versare la somma dovuta, se non ai creditori della C.N.A.O.E., per avvenuto soddisfacimento del credito, al Comune di Canosa di Puglia sul presupposto che tale somma integrasse l'importo stabilito a base d'asta quale valore del suolo.
- con ricorso per decreto ingiuntivo, notificato a questo Comune il 12-07-2008 l'Avv. Sabino d'Ambra, procuratore dei sigg.ri: CAPRARELLA Pasqualina nata a Cerignola il 20-01-1927; DI MURO Paolo nato a Canosa di Puglia il 13-03-1956; DE SALVIA Michele nato a Canosa di Puglia il 12-07-1950; NOTARGIACOMO Leonardo nato a Canosa di Puglia il 22-11-1974; DI FRANCESCO Nicoletta nata a Canosa di Puglia il 23-12-1956 e DI FRANCESCO Serafino nato a Rutigliano il 13-01-1952, quali eredi di DI FRANCESCO Biagio; ha chiesto al Presidente del Tribunale di Trani – Sezione di Canosa di Puglia di voler ingiungere a questo Comune, di pagare, in favore dei predetti, la somma di € 169.714,54, oltre gli interessi nella misura legale, decorrenti dal 27/03/2006, nonché, le spese relative alla procedura monitoria, complessivamente liquidate in € 958,00, oltre rimborso forfetario come da tariffa professionale, IVA e CAP a norma di legge.

Ritenuto di doversi opporre al ricorso di cui trattasi, in quanto i provvedimenti impugnati appaiono legittimi, affidando l'incarico della costituzione in giudizio all'Avv. Enrico Rinella di fiducia di questo ente;

Vista la delibera di G.C. n. 22 del 18-01-2008 avente come oggetto l'approvazione delle tariffe da applicare per la liquidazione del corrispettivo spettante agli Avvocati difensori del Comune;

Dato atto che sul presente provvedimento hanno espresso parere favorevole:

- il Dirigente del Settore Affari Generali sotto l'aspetto tecnico;
- il Dirigente del Settore Finanze sotto l'aspetto contabile;

Visto il parere interno di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art.97 – comma 2 e 4 – lett.d) del D.Lgs.n.267/2000;

Applicate per quanto concerne il presente provvedimento le disposizioni contenute nel D.Lgs.n.267/2000;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano

Delibera

Per quanto in premessa riportato, qui intendendosi integralmente trascritto:

- 1) di incaricare l'Avv. Enrico Rinella, della costituzione in giudizio avverso il ricorso per decreto ingiuntivo proposto dall'Avv. Sabino D'Ambra, procuratore e difensore dei Sigg.ri: CAPRARELLA Pasqualina nata a Cerignola il 20-01-1927; DI MURO Paolo nato a Canosa di Puglia il 13-03-1956; DE SALVIA Michele nato a Canosa di Puglia il 12-07-1950; NOTARGIACOMO Leonardo nato a Canosa di Puglia il 22-11-1974; DI FRANCESCO Nicoletta nata a Canosa di Puglia il 23-12-1956 e DI FRANCESCO Serafino nato a Rutigliano il 13-01-1952, quali eredi di DI FRANCESCO Biagio.

- 2) di dare atto che all'assunzione della spesa necessaria per l'esecuzione del presente provvedimento, quantificata presumibilmente in Euro 7.000,00, si provvederà con successiva determinazione dirigenziale con impegno al cap. 124 del PEG 2008.

- 3) di stabilire che in favore del predetto professionista sarà liquidato un corrispettivo calcolato mediante l'applicazione delle tariffe approvate con il succitato atto deliberativo n. 22/08.

La presente deliberazione, attesa l'urgenza di provvedere in merito, viene resa dalla G.C. con unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.