

## ATTO DI TRANSAZIONE

I sottoscritti:

**COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA**, rappresentato per il presente atto dal Dirigente del Settore LL.PP. Ing. Sabino Germinario, espressamente autorizzato alla sottoscrizione della transazione con Deliberazione della Giunta Comunale n. 108 del 23 aprile 2012, assistito dall'Avv. Sabino Palmieri;  
**da una parte;**

E

**CURATELA FALLIMENTO NOTARGIACOMO ANGELO E CURATELA FALLIMENTO NOTARGIACOMO CARMINE**, entrambi in persona del Curatore Avv. Vincenzo Monterisi autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con provvedimento del Tribunale di Trani del **03.07.2012**, depositato il **04.07.2012**;  
**dall'altra parte;**

PREMESSO CHE

1)- Con atto di citazione notificato il 30 maggio e il 5 giugno 1985 i sigg.ri Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine convenivano dinanzi al Tribunale di Bari il Comune di Canosa di Puglia e il Ministero dei Beni Culturali e Ambientali, per sentirli condannare al rilascio di un terreno edificatorio di metri quadri 2500, di loro proprietà insistente nell'abitato di Canosa di Puglia, ed al risarcimento del danno conseguito all'occupazione, motivata dalla presenza di resti archeologici, ed alla perdita della proprietà a seguito della realizzazione di una recinzione invalicabile;

2) il Tribunale di Bari, considerando provata l'irreversibile trasformazione dello stato dei luoghi, sia in fatto, tramite la recinzione del sito, che in diritto, per effetto della trascrizione del vincolo, con sentenza n. 4 in data 14 dicembre 2001, in accoglimento della domanda, condannava i convenuti in solido al pagamento dell'indennità di occupazione abusiva, liquidata in Lire 450.000.000 per ciascuno dei due attori (ai quali, a seguito della dichiarazione di fallimento di Notargiacomo Angelo sentenza del 24.5.1995 e di Notargiacomo Carmine sentenza del 17.6.1998, erano succedute le rispettive curatele fallimentari) con interessi e rivalutazione, e al pagamento dell'indennità di

occupazione legittima, determinata in lire 90.000.000 per ciascuno degli attori, oltre alla rifusione delle spese di giudizio;

3) in accoglimento dei gravami proposti disgiuntamente dal Comune di Canosa di Puglia e dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Corte d'Appello di Bari con sentenza 1 Luglio-21 Ottobre 2003 rigettava la domanda attrice, condannando i due fallimenti alla rifusione delle spese dei due gradi di giudizio motivando che:

-il Tribunale di Bari aveva erroneamente inquadrato la fattispecie come occupazione usurpativa, dal momento che il terreno era soggetto a specifico vincolo archeologico da oltre 10 anni, e quindi da data anteriore all'acquisto da parte dei signori Notargiacomo, ed era già all'epoca interamente occupato da scavi e reperti, senza che fosse intervenuta alcuna trasformazione a seguito della successiva occupazione;

-mancava la prova di alcuna intenzione del Ministero di procedere all'espropriazione, nonché del danno subito dai proprietari, che avevano potuto utilizzare l'estensione dei suoli per realizzare una volumetria edificatoria maggiore di quella consentita, in ragione della superficie disponibile sulle aree adiacenti, pure di loro proprietà;

-oltre a ciò, appariva immotivata la valutazione economica del fondo, ritenuto erroneamente edificatorio in presenza di un vincolo contrario, e per di più disancorata dall'esame dello stesso prezzo d'acquisto pagato dai Notargiacomo nell'aprile 1982;

4) avverso la sentenza, non notificata, proponevano ricorso per cassazione i due fallimenti con atto notificato il 30 novembre e l'1 dicembre 2004, deducendo, tra l'altro:

a) la violazione della legge 1 giugno 1939 n. 1089 (tutela delle cose d'interesse artistico o storico) e della legge 25 giugno 1865 n. 2359 (Espropriazioni per causa di utilità pubblica), dal momento che, erroneamente, la corte territoriale aveva escluso la finalità di espropriazione nell'occupazione dei terreni, nonostante questa fosse stata disposta ai sensi della legge n. 1089/1939, che la consentiva secondo modalità non dissimili dall'ordinaria espropriazione per pubblica utilità e si fosse protratta *sine die* senza emissione del decreto di espropriazione;

b) La violazione dell'art. 37 legge 16 maggio 1985 n. 27 (Testo unificato ed aggiornato di leggi regionali in materia di opere e lavori pubblici) e dei principi di diritto in materia di occupazione acquisitiva e accessione invertita, giacché la corte territoriale aveva ritenuto, a torto, irrilevante la redazione di un progetto comunale di espropriazione dell'area solo perché esso sarebbe poi rimasto ineseguito: laddove, la dichiarazione di pubblica utilità contenuta nell'approvazione del progetto di un'opera pubblica – successiva, peraltro, alla irreversibile trasformazione del fondo per effetto dei ritrovamenti archeologici e della protratta occupazione illegittima – era stata seguita dalla deliberazione di C.C. n. 13 in data 15 ottobre 1987 con cui venivano approvati i piani particellari di esproprio e determinate le indennità a favore dei Notargiacomo;

5) Resistevano con separati controricorsi il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Canosa di Puglia;

6) Con sentenza n. 3678/2009 del 18 novembre 2008-17 febbraio 2009 la Corte Suprema di Cassazione – Prima Sezione Civile di Roma, rigettava il suddetto ricorso in quanto infondato adducendo, tra l'altro:

- l'infondatezza del primo motivo relativo alla violazione della legge 1 giugno 1939 n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico o storico) e della legge 25 giugno 1865 n. 2359 (Espropriazioni per causa di utilità pubblica);

- l'inammissibilità del quarto motivo relativo alla violazione di legge e dei principi generali in materia di occupazione acquisitiva o usurpativa dal momento che la domanda originaria prospettava un'occupazione appropriativa, presidiata da una valida dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ravvisata nell'approvazione del progetto esecutivo di sistemazione dell'area;

- l'inammissibilità del quinto motivo relativo all'omessa, contraddittoria o insufficiente motivazione in ordine alla perdita di possesso del suolo, risolvendosi in una difforme interpretazione delle risultanze probatorie, avendo la Corte Territoriale escluso lo spossessamento dell'area, accertandone la perdurante accessibilità mediante due varchi aperti nella recinzione eretta a protezione;

- l'inammissibilità del sesto motivo relativo alla violazione del principio dispositivo delle prove, nonché l'inosservanza degli articoli 1325 e 1350 codice civile e dell'articolo 29 L.R. Puglia 56/1980, vertendo lo stesso su un passo dell'accertamento della corte territoriale che attiene soltanto al quantum debeatur, esposto in sentenza in via subordinata rispetto all'accertamento negativo dei presupposti integrativi della fattispecie di occupazione appropriativa;

- l'omessa, illogica o insufficiente motivazione circa il settimo motivo, in ordine all'esistenza del diritto al risarcimento del danno;

- l'infondatezza dell'ottavo motivo relativo alla violazione del principio di legalità di cui all'articolo 1 del primo protocollo addizionale allegato alla Convenzione europea dei diritti dell'uomo delle libertà fondamentali per effetto dell'evidente e macroscopica violazione del diritto di proprietà privata, in quanto la sentenza appellata non ha sacrificato tale diritto ma solo rigettato la domanda di risarcimento danni da occupazione appropriativa, ravvisandone la carenza dei presupposti essenziali del decreto di esproprio del terreno (rimasto di proprietà dei Notargiacomo) e dell'irreversibile trasformazione, non negando invece, in linea di principio, il diritto all'indennizzo da occupazione, che restava quindi salvo;

- l'infondatezza del nono motivo relativo alla censura del vizio di motivazione in ordine all'indennità di occupazione legittima;

7) ad esito del procedimento dinanzi alla Corte di Cassazione l'area censita in catasto al foglio 88 particella 680 di mq. 1.480 è rimasta di proprietà dei fallimenti Notargiacomo Angelo e di Notargiacomo Carmine ed è rimasta, altresì, impregiudicata l'indennità di occupazione dell'area fino ad oggi. Per contro il Comune di Canosa di Puglia vanta un credito, insinuato al passivo dei due fallimenti e riveniente dalle spese legali del giudizio di primo e secondo grado, pari a Euro 50.960,00;

8) i fallimenti Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine conferivano incarico all'ing. Luigi Gentile di determinare il valore di esproprio del suolo, nonché di calcolare l'indennità di occupazione dello stesso per ogni annualità a partire dal 1985; il perito incaricato stimava in Euro

68.792,06 il valore del suolo al 1985 e stimava in Euro 86.776,87 l'indennità di occupazione dovuta dal 1985 al 2010 per complessivi Euro 155.569,93 da suddividere per ciascuna curatela fallimentare.

In particolare l'importo di Euro 86.776,06, in linea con la sentenza della Corte di Cassazione n. 3678/2009 potrebbe essere richiesto in solido al Ministero per i Beni e le attività Culturali e al Comune di Canosa di Puglia dalle curatele dei fallimenti di Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine;

9)- il Dirigente del Settore LL.PP., ing. Sabino Germinario, produceva ai fallimenti Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine, in data 29.11.2010, osservazioni e controdeduzioni alla relazione tecnica del perito tecnico incaricato sostenendo motivatamente l'incongruità del valore stimato del suolo in sede di perizia e valutandolo in maniera sensibilmente inferiore, pari a Euro 3.437,96;

10)- con nota del 31.01.2012 protocollo n. 3030 l'Avv. Sabino Palmieri, legale del Comune di Canosa di Puglia, auspicava, sentite informalmente anche le curatele fallimentari, che si potesse addivenire alla definizione della annosa questione compensando il corrispettivo della cessione e del credito della curatela per l'occupazione senza titolo ultradecennale, con il credito vantato dal Comune di Canosa di Puglia e pari a Euro 50.960,00;

11)- Con ordinanza sindacale n. 58 del 31.05.2011 prot. n. 15175 LL.PP. 2720 il Comune di Canosa di Puglia ha ordinato ai fallimenti di Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine, proprietari dell'area archeologica di Giove Toro, il diserbo dell'intera area archeologica.

12)- I fallimenti hanno impugnato il provvedimento con ricorso notificato il 5.8.2011 chiedendo l'annullamento, previa sospensiva dell'ordinanza sindacale n. 58 del 31.5.2011 assumendo:

a)- violazione e falsa applicazione degli artt. 7 e 8 L. 241/1990, violazione dell'art. 97 della Costituzione, eccesso di potere per violazione del principio del giusto procedimento;

b)- incompetenza, violazione e falsa applicazione degli artt. 20, 21, 32 e 33 del Dlgs. n. 42/2004 – eccesso di potere per travisamento ed erronea valutazione dei fatti, mancanza di idonei parametri di riferimento;

c)- eccesso di potere per travisamento ed erronea valutazione dei fatti. Mancanza di idonei parametri di riferimento, illogicità e contraddittorietà della motivazione. Contraddittorietà tra più atti, violazione dell'art. 97 della Costituzione;

d)- violazione o falsa applicazione dell'art. 1140 c.c. per errata individuazione del soggetto tenuto all'esecuzione dell'obbligo, travisamento ed erronea valutazione dei fatti, contraddittorietà tra più atti, ingiustizia manifesta, illogicità, violazione e falsa applicazione del Dlgs n. 42/2004.

Il Comune di Canosa di Puglia si costituiva con memoria di costituzione e resistenza all'istanza cautelare del 06.09.2011 assumendo l'infondatezza di tutti i motivi di ricorso e la cessazione della materia del contendere in ordine all'istanza di sospensiva per avere il Comune di Canosa di Puglia già eseguito il provvedimento impugnato.

Su tali presupposti i fallimenti rinunziavano all'istanza di sospensiva.

Pende innanzi al TAR Puglia di Bari il ricorso n. 1549/2011 in attesa di fissazione dell'udienza di merito.

12)- Con delibera G.M. n. 108 del 23.04.2012 il Comune di Canosa di Puglia considerato che:

- il Comune di Canosa di Puglia ritiene preminente interesse acquisire la proprietà dell'area Giove Toro al fine di meglio tutelare il patrimonio archeologico venuto alla luce nella stessa area;
- sono in corso da anni numerose attività volte alla valorizzazione dei siti archeologici per finalità di interesse pubblico, tese alla fruizione e alla divulgazione dell'enorme patrimonio culturale presente in Canosa di Puglia;
- ritenuta favorevole ogni iniziativa volta ad evitare un giudizio lungo e complesso, dagli esiti imprevedibili, che ne impedirebbe l'immediata fruizione e potrebbe risolversi negativamente per il Comune di Canosa di Puglia, sotto il profilo economico;
- considerata, altresì, la proposta di esperire un tentativo di bonario componimento con le curatele dei fallimenti Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine per porre

definitivamente fine all'annosa vicenda facendo salvo il recupero dalla Soprintendenza per l'Archeologia e dal Ministero dei Beni Culturali dell'indennità di occupazione maturata.

Su tali presupposti il Comune di Canosa di Puglia deliberava la transazione con le curatele fallimentari alle condizioni di cui al presente atto.

14)- Il Tribunale di Trani, con provvedimento del 3.7.2012, depositato il 4.7.2012, ritenuto che, tenuto conto del modesto valore del bene ai fini edificatori e dello scarso interesse del mercato per il predetto bene, considerata la possibilità di avviare a chiusura le procedure e compensare l'ingente credito vantato in via di prededuzione dal Comune, accettava la proposta transattiva avanzata dal Comune di Canosa di Puglia, ritenendola congrua ed autorizzava il curatore dei fallimenti di Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine alla sottoscrizione della transazione alle condizioni di cui al presente atto.

#### TANTO PREMESSO

Le parti addivengono alla transazione delle controversie attuali e potenziali alle seguenti condizioni.

- 1)- La premessa è parte integrante della transazione.
- 2)- La proprietà dell'area di "Giove Toro" distinta in catasto al foglio 88, particella 680, di mq. 1.480 viene ceduta al Comune di Canosa di Puglia dai fallimenti di Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine, in ragione della quota parte astratta pari al ½ di proprietà di ciascuno.
- 3)- Il prezzo per l'acquisizione dell'area di Giove Toro (foglio 88, particella 680) e il credito vantato dai fallimenti di Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine nei confronti del Ministero per i Beni e le Attività culturali e del Comune di Canosa di Puglia, in solido tra loro, per l'indennità di occupazione dell'area medesima viene compensato con il credito del Comune di Canosa di Puglia nei confronti dei due fallimenti in solido, pari ad Euro 50.960,00 ammesso al passivo in prededuzione sia nel fallimento di Notargiacomo Angelo, che nel fallimento di Notargiacomo Carmine.
- 4)- Come espressamente previsto nella deliberazione G.C. n. 108 del 23.04.2012 resta salvo il diritto di rivalsa del Comune di Canosa di Puglia nei confronti della Sovrintendenza Archeologica

della Puglia e del Ministero per i beni e le attività culturali per l'indennità di occupazione compensata con i fallimenti di Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine che, avendo regolato tale indennità con il Comune di Canosa di Puglia nella presente transazione, non potranno più pretenderla dalla Soprintendenza Archeologica della Puglia o dal Ministero per i beni e le attività culturali.

5)- Il fallimento di Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine da una parte e il Comune di Canosa di Puglia dall'altra si obbligano a non coltivare il giudizio innanzi al TAR PUGLIA di Bari n. 1549/2011 che verrà estinto per inattività delle parti con compensazione totale di spese.

6)- La presente transazione verrà interamente trasfusa in atto pubblico che il Notaio Paolo Porziotta, di Canosa di Puglia, andrà a rogare dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di Canosa di Puglia dell'acquisizione dell'area al patrimonio del Comune di Canosa.

Nell'atto pubblico il Curatore, espressamente autorizzato in tal senso dal Tribunale di Trani nel provvedimento del 3-4.7.2012, andrà a prestare il consenso alla cancellazione della seguente formalità gravante sull'immobile da trasferirsi:

--- trascrizione nn. 14680/11907 del 10.8.1995 relativa alla sentenza dichiarativa di fallimento.

Tutte le spese della presente transazione, dell'atto pubblico, del trasferimento e delle cancellazioni saranno interamente a carico del Comune di Canosa di Puglia.

7)- Ad esito della presente transazione, i fallimenti di Notargiacomo Angelo e Notargiacomo Carmine da una parte, e il Comune di Canosa di Puglia dall'altra, non avranno altro a pretendere vicendevolmente a qualsiasi titolo o ragione.