

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.39 DEL 05 APRILE 2011**

OGGETTO: PALO DEL COLLE c/ I.A.C.P. – GIUDIZIO PENDENTE DINANZI AL T.A.R. PUGLIA –SEDE DI BARI IDENTIFICATO CON R.G. N. 439/2007 APPROVAZIONE ATTO DI TRANSAZIONE

Il giorno 05 aprile 2011, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

PREMESSO che:

- Che tra il Comune di Palo del Colle e lo I.a.c.p. della Provincia di Bari pende, dinanzi al T.A.R. Puglia – sede di Bari, un contenzioso, identificato con R.G. n. 439/2007, promosso dal Comune di Palo del Colle, che, con ricorso, notificato il 22.03.2007, ha chiesto all'Istituto il rimborso delle spese sostenute dal medesimo Comune per l'acquisizione, da parte dei privati proprietari, dei suoli insistenti sullo stesso territorio comunale, compresi nel piano di Zona approvato a norma della Legge 18.04.1962 n°167 con decreto n. 2396/1975, su cui ricadono i lotti edificati con interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati in attuazione dei finanziamenti di cui alla L. n. 457/78, primo, terzo, quarto e quinto biennio, e le aree destinate a standard urbanistici, dal complessivo importo di € 247.572,40, maggiorate di interessi e rivalutazione come per legge;
- nelle more della pendenza del precitato giudizio, entrambe le Amministrazioni hanno manifestato l'intendimento di addivenire alla definizione bonaria dello stesso;
- con nota del 04.03.2011, prot. n. 8147, lo I.a.c.p. della Provincia di Bari ha manifestato l'intendimento di riconoscere e corrispondere, a complessiva estinzione di ogni debenza afferente alla copertura delle spese sostenute dal medesimo Comune per l'acquisizione di tutte le aree oggetto del contendere, ivi comprese quelle destinate a standard, la sorte capitale pari ad € 247.572,00, al netto di interessi e di rivalutazione, dilazionando il relativo pagamento in n. 2 rate, la prima, quantificata nel limite delle somme disponibili nei quadri tecnici economici da versarsi entro giorni novanta dalla stipula dell'atto di transazione, la seconda, invece, entro dicembre 2011;
- con la medesima precitata nota, l'Istituto ha anche comunicato la propria volontà di procedere al pagamento delle ex adverso spese legali rinvenienti dal giudizio pendente dinanzi al T.A.R. identificato con R.G. n. 439/2007 nel limite dell'importo di € 25.000,00, oltre accessori come per legge e di addivenire alla stipula della Convenzione ex art. 35 L.n. 865/71 entro centottanta dalla stipula dell'atto di transazione;
- il Comune di Palo del Colle, seppur informalmente, ha manifestato l'intendimento di aderire a tale proposta;
- dalla congiunta manifestazione di volontà delle parti di addivenire al bonario componimento de quo è scaturito l'atto di transazione di seguito riportato e che

costituisce parte integrante della presente deliberazione:

ATTO DI TRANSAZIONE

Tra il Comune di Palo del Colle, in persona del Sindaco pro-tempore, dott. Luigi Rosario Viola rappresentato e difeso dall'Avv. Nino Matassa e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari (IACP di Bari), in persona del Commissario Straordinario, Dr. Raffaele Ruberto, rappresentato e difeso dall'Avv. Anna Domenica Amatulli dall'altra

PREMESSO

- 1. Che tra le due Amministrazioni in indirizzo pende, dinanzi al T.A.R. Puglia – sede di Bari, un contenzioso, identificato con R.G. n. 439/2007, promosso dal Comune di Palo del Colle, che, con ricorso, notificato il 22.03.2007, ha chiesto all'Istituto il rimborso delle spese sostenute dal medesimo Comune per l'acquisizione, da parte dei privati proprietari, dei suoli insistenti sullo stesso territorio comunale, compresi nel piano di Zona approvato a norma della Legge 18.04.1962 n°167 con decreto n. 2396/1975, su cui ricadono i lotti edificati con interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati in attuazione dei finanziamenti di cui alla L. n. 457/78, primo, terzo, quarto e quinto biennio, e le aree destinate a standard urbanistici, dal complessivo importo di € 247.572,40, maggiorate di interessi e rivalutazione come per legge;*
- 2. Che l'art. 35 della Legge 865/1971 prevede che le aree comprese nei piani di Zona approvati a norma della Legge 18.04.1962 n°167, vengano espropriate dai Comuni e loro Consorzi e da questi ultimi cedute in proprietà o in diritto di superficie a Cooperative edilizie e loro Consorzi ovvero ad Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;*
- 3. Che lo stesso art. 35 prevede che i corrispettivi della concessione in superficie e i prezzi delle aree cedute nel loro insieme assicurino la copertura delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione delle aree comprese in ciascun P.E.E.P.;*
- 4. Che anche l'art. 16 del D.L. 22.12.1981 n°786, convertito in Legge 51/82, ha previsto che il prezzo di concessione delle aree destinate ad interventi di edilizia economica e popolare "deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto";*
- 5. che l'art. 35 prevede che la concessione in superficie o in proprietà delle aree de quibus ed il corrispettivo di tale concessione venga stabilito in apposita convenzione*
- 6. che, non risultano attivate, da parte di entrambe le Amministrazioni, le procedure utili alla stipula della Convenzione ex art. 35 L. n. 865/1971 e, non essendo stato perfezionato il trasferimento del diritto di superficie dei suoli de quibus dal Comune di Palo del Colle allo I.a.c.p. quest'ultimo non ha provveduto al rimborso, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dei costi di acquisizione delle aree;*
- 7. che, nelle more della pendenza, dinanzi al T.A.R., del precitato giudizio, le parti hanno inteso addivenire al componimento bonario dello stesso,*
- 8. infatti con nota del 04.03.2011, prot. n. 8147, lo I.a.c.p. della Provincia di Bari ha manifestato l'intendimento di riconoscere e corrispondere, a complessiva estinzione di ogni debenza afferente alla copertura delle spese sostenute dal medesimo Comune per l'acquisizione di tutte le aree oggetto del contendere, ivi comprese quelle destinate a standard, la sorte capitale pari ad € 247.572,00, al netto di interessi e di rivalutazione, dilazionando il relativo pagamento in n. 2 rate, la prima, quantificata nel limite delle somme disponibili nei quadri tecnici economici da versarsi entro giorni novanta dalla stipula dell'atto di transazione, la seconda, invece, entro dicembre 2011;*
- 9. con la medesima precitata nota, l'Istituto ha anche comunicato la propria volontà di*

procedere al pagamento delle ex adverso spese legali rinvenienti dal giudizio pendente dinanzi al T.A.R. identificato con R.G. n. 439/2007 nel limite dell'importo di € 25.000,00, oltre accessori come per legge e di addivenire alla stipula della Convenzione ex art. 35 L.n. 865/71 entro centottanta dalla stipula dell'atto di transazione;

- 10. il Comune di Palo del Colle, seppure informalmente, ha manifestato l'intendimento di aderire a tale proposta;*
- 11. che, in virtù di tanto, l'Istituto riconosce e si impegna a corrispondere la complessiva ed esclusiva somma di € 247.572,40, al netto di interessi e rivalutazione monetaria, a totale estinzione di ogni debenza afferente alla copertura delle spese sostenute dal medesimo Comune per l'acquisizione di tutti i suoli insistenti sullo stesso territorio comunale, compresi nel piano di Zona approvato a norma della Legge 18.04.1962 n°167 con decreto n. 2396/1975, e assegnati allo I.a.c.p., costituiti sia dalle aree su cui ricadono i lotti edificati con interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati in attuazione dei finanziamenti di cui alla L. n. 457/78, primo, terzo, quarto e quinto biennio, sia da quelle destinate alla quota per standard urbanistici;*
- 12. che lo I.a.c.p. si obbliga al pagamento, in favore del Comune di Palo del Colle, della precitata somma di € 247.572,40 con dilazione in n. 2 rate, la prima, quantificata nel limite delle somme disponibili nei quadri tecnici economici, entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente atto negoziale, mentre la seconda entro dicembre 2011;*
- 13. che lo I.a.c.p. si obbliga, altresì, al pagamento delle ex adverso spese legali rinvenienti dal giudizio pendente dinanzi al T.A.R. identificato con R.G. n. 439/2007, quantificate in € 20.000,00, oltre accessori come per legge, da versare direttamente in favore dell'Avv. Matassa, difensore del Comune di Palo del Colle nel citato giudizio;*
- 14. che, pertanto, il Comune di Palo del Colle, con la sottoscrizione del presente atto, rinuncia sia agli interessi e rivalutazione monetaria afferenti al riconosciuto importo di € 247.572,40, che a qualunque eventuale ulteriore pretesa creditoria relativa ai suoli oggetto della sopracitata controversia, a qualsiasi titolo, nonché d eventuali ulteriori rimborsi per oneri di esproprio anche se conseguenti a giudizi, nei confronti della stessa Amministrazione Comunale, da parte delle ditte espropriate;*
- 15. che, in virtù di tanto, entrambe le Amministrazioni si obbligano ad abbandonare il giudizio pendente dinanzi al T.A.R. Puglia – sede di Bari, identificato con R.G. n. 439/2007, con compensazione delle relative spese legali;*
- 16. che entrambe le parti si obbligano ad addivenire alla stipula della Convenzione ex art. 35 L.n. 865/71 entro centottanta dalla relativa sottoscrizione del presente atto di transazione,.*

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti sottoscritte si conviene e stipula quanto segue:

- 1. l'Istituto riconosce e si impegna a corrispondere la complessiva ed esclusiva somma di € 247.572,40, al netto di interessi e rivalutazione monetaria, a totale estinzione di ogni debenza afferente alla copertura delle spese sostenute dal medesimo Comune per l'acquisizione di tutti i suoli insistenti sullo stesso territorio comunale ceduti allo I.a.c.p., compresi nel piano di Zona approvato a norma della Legge 18.04.1962 n°167 con decreto n. 2396/1975, costituiti sia dalle aree su cui ricadono i lotti edificati con interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati in attuazione dei finanziamenti di cui alla L. n. 457/78, primo, terzo, quarto e quinto biennio, sia da quelle destinate alla quota per standard urbanistici;*
- 2. lo I.a.c.p. si obbliga al pagamento, in favore del Comune di Palo del Colle, della precitata somma di € 247.572,40 con dilazione in n. 2 rate, la prima, quantificata nel limite delle*

somme disponibili nei quadri tecnici economici, entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente atto negoziale, mentre la seconda entro dicembre 2011;

3. lo I.a.c.p. si obbliga, altresì, al pagamento delle ex adverso spese legali rinvenienti dal giudizio pendente dinanzi al T.A.R. identificato con R.G. n. 439/2007, quantificate in € 20.000,00 , oltre accessori come per legge, da versare direttamente in favore del Avv. Matassa, difensore del Comune di Palo del Colle nel citato giudizio;
4. il Comune di Palo del Colle, con la sottoscrizione del presente atto negoziale, rinuncia sia agli interessi e rivalutazione monetaria afferenti al riconosciuto importo di € 247.572,40, che a qualunque eventuale ulteriore pretesa creditoria relativa ai suoli oggetto della sopracitata controversia, a qualsiasi titolo, nonché ad eventuali ulteriori rimborsi per oneri di esproprio anche se conseguenti a giudizi, nei confronti della stessa Amministrazione Comunale, da parte delle ditte espropriate;
5. entrambe le Amministrazioni si obbligano ad abbandonare il giudizio pendente dinanzi dinanzi al T.A.R. Puglia – sede di Bari, identificato con R.G. n. 439/2007 con compensazione delle relative spese legali;
6. con il presente atto di transazione, entrambe le parti si obbligano ad addivenire alla stipula della Convenzione ex art. 35 L.n. 865/71 entro centottanta dalla relativa sottoscrizione del presente atto di transazione,;
7. il presente Atto di Transazione sarà approvato con appositi atti deliberativi, immediatamente esecutivi, dalle rispettive Amministrazioni.

Bari, lì _____ 2011

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Palo del Colle

Il Sindaco Pro-Tempore

dott. Luigi Rosario Viola

Il legale officiato

Avv. Nino Matassa

Per l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari

Il Commissario Straordinario

Dr. Raffaele RUBERTO

Il legale officiato

Avv. Anna Domenica Amatulli

- con nota del 04/04/2011, prot. n. 13949, l'Avvocato Amatulli, in qualità di legale, incardinato presso l'Ufficio Avvocatura dell'Istituto, officiato nel giudizio de quo , con l'atto di transazione sopra riportato, ha espresso parere favorevole al componimento bonario dello stesso , così come di seguito riportato: "Con la presente si esprime parere favorevole alla stipula dell'atto transattivo afferente al contenzioso indicato in oggetto per le ragioni di seguito esplicate. E' indubbio che il componimento bonario del premenzionato contenzioso risulti conveniente all'Istituto, che, a mezzo dell'accordo trasnsattivo de quo, ha riconosciuto e si è obbligato a corrispondere, a complessiva estinzione di ogni debenza afferente alla copertura delle spese sostenute dal Comune di Palo del Colle per l'acquisizione di tutte le aree oggetto del contendere, la esclusiva sorte capitale pari ad € 247.572,00, non dovendo versare alcunché a titolo di interessi, rivalutazione ed ulteriori oneri aggiuntivi, impegnandosi, anche, nel contempo, al pagamento delle avverse spese legali. Infatti, la rinuncia, da parte del Comune di Palo del Colle, ad interessi, rivalutazione

ed ulteriori oneri aggiuntivi ,quantificabili in oltre € 150.000,00, per via della decorrenza del relativo computo che va riportata almeno al momento della realizzazione degli immobili insistenti sui suoli de quibus, risalente al 1983, ha comportato un notevole risparmio all'Istituto. Ma oltre a ciò non si può non considerare che , nel caso di specie, l'alea di esito negativo del giudizio de quo risulta molto elevata per l'Istituto: infatti, è pur vero che non essendo state attivate, da parte di entrambe le Amministrazioni, le procedure utili alla stipula della Convenzione ex art. 35 L.n. 865/71 e non essendo stato perfezionato formalmente il trasferimento del diritto di superficie dei suoli de quibus dal Comune di Palo del Colle allo I.a.c.p., quest'ultimo non ha provveduto al rimborso, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dei costi di acquisizione delle aree giustificato dalla carenza del rapporto negoziale da cui far scaturire l'obbligazione di pagamento, ma è anche vero che le aree oggetto del contendere sono state utilizzate ed irreversibilmente trasformate con l'edificazione da parte dello stesso Istituto. Sulla scorta di tanto, non può non essere ben evidente come il rischio di soccombenza dello I.a.c.p. nel contenzioso epigrafato , nonché di condanna alle avverse spese legali, sia molto alto: infatti, l'Organo Giudicante, essendo chiamato a decidere, deve tener conto che le aree de quibus sono state irreversibilmente trasformate ad opera dell'Istituto e che da ciò non può non conseguire l'obbligo di pagamento per l'utilizzo dei suoli seppur non scaturente da un determinato negozio giuridico quale è la Convenzione ex art. 35 L.n. 865/71. Non può quindi sussistere dubbio alcuno in ordine alla convenienza per l'Ente che, a fronte del pagamento della suindicata sorte capitale di € 247.572,00, nonché di € 20.050,00, oltre accessori come per legge, a titolo di spese legali ex adverso, ha evitato di incorrere nel rischio di vedersi condannato alla corresponsione, oltre che della precitata sorte capitale e delle avverse spese legali maggiorate dall'ulteriore attività svolta dal legale ex adverso officiato, anche dell'ulteriore somma quantificabile in oltre € 150.000,00 per interessi, rivalutazione ed eventuali ulteriori oneri aggiuntivi. Peraltro, nell'atto transattivo oggetto del presente parere, la riconosciuta sorte capitale di € 247.572,00 deve corrispondersi non in un'unica soluzione, bensì con dilazione in n. 2 rate, la prima, quantificata nel limite delle somme disponibili nei quadri tecnici economici da versarsi entro 90 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di transazione, mentre la seconda entro dicembre 2011, senza ulteriori interessi ed oneri aggiuntivi. E' ben evidente che tale concessione di dilazione della corresponsione , da parte del Comune di Palo del Colle , non può che trovare il favore dell'Istituto, che non solo differirà nel tempo il pagamento, ma non sopporterà, per tale differimento, ulteriori aggravii di spesa. Va, altresì, considerato che , con la sottoscrizione del presente atto, l'Amministrazione Comunale de qua rinuncia sin d'ora, relativamente ai suoli oggetto della suindicata controversia, a qualunque eventuale ulteriore pretesa creditoria, a qualsiasi titolo, nonché ad eventuali ulteriori rimborsi per oneri di esproprio anche se conseguenti all'instaurazione di giudizi, nei confronti della stessa Amministrazione Comunale, da parte delle ditte espropriate, non assoggettando l'Istituto al rischio di dover sopportare eventuali ulteriori spese ad oggi non conosciute e contabilizzate. In virtù di tutto quanto sopra esposto, non può sussistere dubbio alcuno a valutare positivamente, per lo I.a.c.p., il componimento bonario de quo.”

CONSIDERATO l'elevato rischio di soccombenza per l'Istituto per le ragioni esplicitate nel parere legale del 04.04.2011, prot. n. , e la conseguente convenienza per l'Ente che, a fronte del pagamento della suindicata sorte capitale di € 247572,00, nonché di € 20.050,00, oltre accessori come per legge, a titolo di spese legali ex adverso, ha evitato di incorrere nel rischio di vedersi condannato alla corresponsione, oltre che della precitata sorte capitale e delle avverse spese legali maggiorate dall'ulteriore attività svolta dal legale ex adverso officiato, anche dell'ulteriore somma quantificabile in oltre € 150000,00 per interessi, rivalutazione ed eventuali ulteriori oneri aggiuntivi

ATTESA pertanto, la necessità di approvare, con apposito atto deliberativo, il predetto Atto di Transazione e di dare piena attuazione allo stesso;

VISTO che, giusta quanto previsto dal punto 7) del surriportato Atto di Transazione, lo stesso dovrà essere approvato, dalle rispettive Amministrazioni, con appositi atti deliberativi immediatamente esecutivi;

VISTO che sulla base delle premesse sopra evidenziate, la Direzione Generale propone il seguente deliberato:

1. di approvare l'Atto di Transazione da stipularsi tra lo I.a.c.p. della Provincia di Bari con il Comune di Palo del Colle di cui in premessa;
2. di dare disposizione ai competenti Uffici dell'Ente di dare piena attuazione al presente Atto di Transazione adottando tutti i provvedimenti determinativi propedeutici a tale fase;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, giusta quanto stabilito dal punto 7) dell'Atto di Transazione di cui in premessa.

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

VISTA la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

RITENUTA condivisibile la proposta degli Uffici di immediata esecutività;

VISTO l'art.31 della Legge Regionale n.28 del 22/12/2000;

DELIBERA

1. di approvare l'Atto di Transazione da stipularsi tra lo I.a.c.p. della Provincia di Bari con il Comune di Palo del Colle di cui in premessa;
2. di dare disposizione ai competenti Uffici dell'Ente di dare piena attuazione al presente Atto di Transazione adottando tutti i provvedimenti determinativi propedeutici a tale fase;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, giusta quanto stabilito dal punto 7) dell'Atto di Transazione di cui in premessa.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)