

# Consorzio per la Bonifica della Capitanata

Foggia

## CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

Estratto dal verbale delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

Riunione del 27/09/2021 Deliberazione n. 1811

**OGGETTO: Fabbricato ubicato sul terreno sito in agro di San Nicandro G.CO - F° 14 - P.lla 177 di ha 0.02.60 di proprietà Ciavarrella Emanuele + 5. Approvazione proposta transattiva e atti conseguenti.**

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventisette** del mese di **settembre** alle ore 16.00, in Foggia, presso la sede consortile, si è riunito in sessione ordinaria il Consiglio di Amministrazione, a seguito di avviso diramato dal Presidente a mezzo pec prot. n. 21897 del 22/09/2021. Procedutosi all'appello risultano presenti:

1	CARRABBA	Raffaele	SI	6	GIULIANO	Onofrio	SI
2	CUSMAI	Rosario	NO	7	GRASSO	Giuseppe	NO
3	DE FILIPPO	Giuseppe	SI	8	MIANO	Angelo	SI
4	GATTA	Nicola	NO	9	PRATTICHIZZO	Timoteo P.	SI
5	GIORDANO	Nicola	SI				

Hanno giustificato l'assenza i sigg.: Cusmai, Gatta e Grasso.

**Assistono:** ai sensi e per gli effetti degli artt. 17 e 26 del vigente statuto, il Direttore Generale, dott. Francesco Santoro, il Direttore dell'Area Agraria, dott. agr. Luigi Nardella, il Direttore dell'Area di Ingegneria, dott. ing. Raffaele Fattibene, il Direttore dell'Area Amministrativa, dott. Domenico Maiorana, il Dirigente del Settore Legale avv. Egle Frascella. E' presente il Revisore Unico, dott. Domenico De Chirico.

**Assume la Presidenza:** Giuseppe De Filippo

**Assistito dal Segretario:** avv. Fabio Rubino

Il Presidente, constatato il numero degli amministratori intervenuti, dichiara aperta e valida la riunione.

*Omissis:*

Trasmesso ai sensi dell' art. 35 della L.R. n. 4 del 13/03/2012, alla Regione Puglia con foglio prot.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

REGIONE PUGLIA

Prot. n. \_\_\_\_\_

Visto \_\_\_\_\_

Bari, \_\_\_\_\_

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**Informato** dal Presidente sull'argomento;

**Premesso:**

- che il Consorzio, nell'ambito della realizzazione dei “Lavori per le opere di irrigazione dei terreni limitrofi al lago di Lesina e della Piana di sagri con l'utilizzazione delle acque delle sorgenti di Lauro e Milena – Conc. Casmez n. 1898 del 18/11/1957 – P.A.C. 1093”, ha occupato una porzione di terreno privato sito in agro di San Nicandro G.co, per la costruzione di un fabbricato destinato ad impianto di sollevamento denominato “Palude Lauro 2”;
- che detto immobile, non censito al catasto fabbricati, è oggi rappresentato in mappa catastale all'interno della p.lla 177 di ha 0.02.60 del f° 14 del suddetto comune, intestata in ditta: Ciavarrella Emanuele [...] - proprietà per 9/27; CIAVARRELLA Gabriele [...] - Proprieta` per 2/27 CIAVARRELLA Giuseppe [...] - Proprieta` per 9/27; CIAVARRELLA Luca [...] - Proprieta` per 2/27; CIAVARRELLA Matteo Davide [...] - Proprieta` per 2/27; VOCINO Angela [...] - Proprieta` per 3/27;

**Dato atto:**

- che la procedura espropriativa del predetto fondo, a causa dell'avvenuta liquidazione dell'Ente concedente e finanziatore dell'opera pubblica, non è stata conclusa con l'emanazione del relativo decreto o dell'atto di cessione volontaria, entro i termini di valenza della pubblica utilità scaduti l'8/5/1992 e, pertanto, lo stesso non è stato mai acquisito al demanio pubblico dello Stato;
- che nessuna indennità o qualunque altro indennizzo - corrispettivo sono stati corrisposti in merito alla predetta occupazione del suddetto terreno che ha di fatto comportato lo spossessamento da parte dei legittimi proprietari dello stesso a seguito della realizzazione del predetto fabbricato;

**Constatato:**

- che l'infrastruttura irrigua realizzata, della quale fa parte il fabbricato, a causa dei ripetuti guasti tecnici agli impianti e delle ingenti spese di gestione degli stessi sopravvenuti nel corso degli anni, è stata chiusa, giusta Deliberazione della Deputazione Amministrativa n. 393 del 28/01/1995;
- che l'edificio, non essendo stato più utilizzato né mantenuto da oltre 25 anni, versa in condizioni di degrado e di fatiscenza e, tra l'altro, soggetto ad atti di vandalismo e di occupazione abusiva che comportano per l'Ente l'impiego ricorrente di risorse umane e finanziarie per la messa in sicurezza e ripristino del sito in disuso;

**Vista** la relazione redatta dall'Area Ingegneria in data 10/11/2020 e successiva nota di precisazione del 17/12/2020, con la quale è stato stimato in € 12.304,00 il più probabile valore venale attuale del predetto fabbricato e relativa area di pertinenza ed in € 47.000 oltre IVA, il costo della sua eventuale demolizione;

**Preso atto** che, con lettera dell'11/08/2021 assunta al protocollo di questo Ente il 12/08/2021 n. 19646, i suddetti proprietari: CIAVARRELLA Emanuele, Gabriele, Luca, Matteo Davide e la s.ra Vocino Angela, hanno proposto al Consorzio una risoluzione bonaria della vicenda, richiedendo il riconoscimento in loro favore della proprietà del suddetto fabbricato costruito sul proprio terreno come in premessa individuato catastalmente, nello stato di fatto in cui lo stesso si trova con tutte le accessioni e pertinenze, in cambio della rinuncia a risarcimenti, indennità, interessi e rivalutazione monetaria in conseguenza della mancata espropriazione dello stesso fondo;

**Dato atto** che l'immobile a servizio dell'opera irrigua dismessa da tempo non assolve e né potrebbe assolvere più a utilità pubblica né si prevede di poterlo utilizzare per finalità istituzionali dell'Ente, atteso che comunque, per poterlo ripristinare, occorrerebbe un ingente impiego di risorse finanziarie per la sua acquisizione, ristrutturazione, sanatoria edilizia e amministrativa, richiesti dalla normativa in materia;

**Rilevato** che, secondo il consolidato orientamento del giudice amministrativo in materia di occupazione illegittima, (CdS Ad. Pl. n. 2/2016, Cds IV Sez. n. 1466/2016, TAR Puglia Sez. III Bari n.

1026/2018, di recente TAR Campania Sez. V Napoli Sent. 1048 del 17/02/2021), l'intervenuta realizzazione dell'opera pubblica in assenza di un idoneo atto traslativo, oltre a costituire un illecito permanente ex art. 2043 c.c., non fa venire meno l'obbligo dell'Amministrazione di restituire al privato il bene illegittimamente occupato con la conseguenza che il proprietario dello stesso può legittimamente chiederne, previa domanda giudiziale, sia la restituzione, sia la sua riduzione in pristino allo stato di fatto esistente al momento dello spossessamento;

**Considerato** che la riduzione in pristino del terreno occupato comporta la demolizione del fabbricato ivi realizzato, la cui spesa è di gran lunga superiore rispetto al valore dello stesso, come risulta dalla predetta stima;

**Ritenuto** opportuno accogliere la proposta di risoluzione bonaria pervenuta dalla ditta CIAVARRELLA Emanuele, Gabriele, Luca, Matteo Davide e la s.ra Vocino Angela, con la nota di cui innanzi e, pertanto, di dirimere transattivamente la questione di che trattasi al fine di eliminare ogni eventuale futura possibilità di contestazione in merito, ivi incluso l'insorgenza di una lite giudiziale che comporterebbe l'aggravio di ulteriori spese a carico dell'Ente;

**Dato atto** che la transazione in atto non comporta alcun onere a carico dell'Ente, ivi inclusi gli oneri fiscali e notarili conseguenti alla stipula del relativo contratto che sono stati assunti dalla controparte nella proposta;

**Visto** lo schema di atto a tal fine predisposto dal notaio Michela ARENA di Manfredonia, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante;

Con i poteri di cui all'art. 10 del vigente statuto consortile, all'unanimità

### **DELIBERA**

per quanto esposto in narrativa, che qui si richiama per formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- di accogliere la proposta di risoluzione bonaria pervenuta dalla ditta: CIAVARRELLA Emanuele, Gabriele, Luca, Matteo Davide e la s.ra Vocino Angela, di cui alla nota dell'11/08/2021 assunta in data 12/08/2021 al protocollo consortile n. 19646, e di dirimere transattivamente la questione di che trattasi nei modi e termini specificamente indicati nello schema di atto predisposto dal notaio Michela ARENA di Manfredonia, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante;
- di dare mandato al Presidente di procedere alla sottoscrizione del suddetto atto, autorizzandolo ad apportare allo stesso, le eventuali modifiche e/o integrazioni, se necessarie, al fine della relativa stipula.
- di dare atto che la transazione in atto non comporta alcun onere a carico dell'Ente, ivi inclusi gli oneri fiscali e notarili conseguenti alla stipula dell'atto transattivo che sono stati assunti dalla suddetta ditta.

IL SEGRETARIO  
(avv. Fabio Rubino)

IL PRESIDENTE  
(Giuseppe De Filippo)

La presente deliberazione sarà pubblicata all'albo consorziale per dieci giorni consecutivi a decorrere dal 01/10/2021.

IL SEGRETARIO  
(avv. Fabio Rubino)

[...]<sup>(1)</sup> Dati personali omessi, nel rispetto dei principi contenuti nel Regolamento UE 2016/679 e nelle linee guida Garante Privacy del 15 maggio 2014-