



# CITTA' DI BARI

## MUNICIPIO IV

### SESSIONE ORDINARIA

### SEDUTA DI I^ CONVOCAZIONE

**DELIBERAZIONE N. 2019/00004 DEL 29/01/2019**

### OGGETTO : RETROCESSIONE TERRENO NJLAYA PARERE

L'anno duemiladiciannove il giorno 29 del mese di gennaio, alle ore 16:30 ,con continuazione nei locali del Municipio, regolarmente convocato, si è riunito in seduta pubblica

### IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

All'inizio della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti:

### IL PRESIDENTE

**ACQUAVIVA AVV. NICOLA**

### I CONSIGLIERI

N	COGNOME E NOME	Pres
1	ANDRIULO Sig. Alberto	SI
2	BALZANO Sig. Giuseppe	SI
3	BRANCALE Sig. Giovanni	SI
4	CECINATO Sig. Giuseppe	SI
5	DE GIULIO Michele	SI
6	FUMAI Sig. Giuseppe	SI

N	COGNOME E NOME	Pres
7	MENOLASCINA Sig. Vito Antonio	SI
8	PALOSCIA Sig. Michele	SI
9	QUARANTA Sig. Michelangelo	SI
10	QUARANTA Sig. Nicola	SI
11	SALIANO Sig. Vito	NO
12	SCHIRONE Sig. Claudio	SI

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il Dirigente Luciana Cazzolla .

Totale presenti: n. 11 su n. 12 consiglieri assegnati

Assenti : Vito Saliano

## **Il Presidente della 2 CCP, riferisce:**

La Ripartizione Urbanistica, con nota prot. n.337380/18 del 10/12/18, ha trasmesso per l'espressione del parere, ai sensi dell'art. 55 del vigente regolamento sul Decentramento Amm.vo, la proposta di espressione di parere "retrocessione suolo Njlaya srl".

Nella medesima nota veniva richiesto che, al fine di consentire l'approvazione di tale proposta nei prescritti termini di Legge, il parere venisse espresso nel termine di trenta giorni, come anche previsto nel medesimo art. 55 del Regolamento sul Decentramento.

La 2<sup>a</sup> Commissione Permanente esaminata la documentazione pervenuta, al fine di giungere ad una seria e motivata valutazione del parere che il Consiglio del Municipio è chiamato ad esprimere, a conclusione delle sedute dedicate all'argomento, ha espresso, a maggioranza dei presenti, parere favorevole.

Acquisite tali indicazioni, tanto si rassegna al Consiglio per le definitive determinazioni in merito.

### **IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO**

- UDITA la relazione del Presidente del Municipio;
- PRESA VISIONE della documentazione pervenuta;
- SENTITI i diversi interventi;
- VISTI il verbale della 2<sup>a</sup> Commissione Permanente n. 9/19;
- PRESO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione è stato omesso il parere del Direttore della Municipio, trattandosi di mero atto di indirizzo;
- ASCOLTATA la proposta finale formulata dal Presidente;
- VISTO il vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo;

### **DELIBERA**

- 1) **ESPRIMERE, parere favorevole** sulla "retrocessione suolo Njlaya srl".
- 2) **DARE MANDATO** alla Direzione del Municipio di trasmettere copia del presente atto alla Ripartizione urbanistica

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DEL MUNICIPIO

()

2) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

()

Presidente

4° punto all'ordine del giorno" Retrocessione terreno Njlaya. Parere. Relazione del presidente Peppino Cecinato.

Consigliere Cecinato

Grazie, Presidente. Per questa problematica tecnicamente troppo complicata passo la parola all'ingegnere.

Presidente

Do la parola al Consigliere Andriulo.

Consigliere Andriulo

Grazie, Presidente. Vorrei coinvolgere il consigliere Brancale perché lui è più dotato di me in tutto e per tutto, pertanto non vorrei essere così oppressivo nei suoi confronti visto come parla. Ritornando alla proposta all'ordine del giorno di Retrocessione terreno Njlaya, parere, la Ripartizione urbanistica, con nota protocollo 337380 del 2018, del 10 Dicembre 2018, ha trasmesso per l'espressione del parere ai sensi dell'articolo 55 del vigente regolamento sul Decentramento amministrativo la proposta di espressione di parere retrocessione suolo Njlaya Srl. Nella medesima nota veniva richiesto che, al fine di consentire la approvazione di tale proposta nei prescritti termini di legge, il parere venisse espresso nel termine di 30 giorni come è anche previsto nel medesimo articolo 55 del regolamento sul decentramento. La seconda

Commissione permanente, esaminata la documentazione pervenuta, al fine di giungere ad una seria e motivata valutazione del parere che il Consiglio del Municipio è chiamato ad esprimere a conclusione delle sedute dedicate all'argomento, ha espresso a maggioranza dei presenti parere favorevole. Acquisite tali indicazioni, tanto si rassegna al Consiglio per le definitive determinazioni in merito.

Per quanto riguarda l'attività che abbiamo svolto in Commissione abbiamo avuto modo di convocare il Direttore della Ripartizione, ing. Colacicco, per avere delucidazioni in merito a tutta la procedura. La procedura nasce sul fatto che durante il rilancio di una concessione edilizia datata, i proprietari del suolo per la realizzazione di campi da tennis convergono su richiesta del Comune a, diciamo così, alla cessione di una parte del suolo in cui era previsto da piano regolatore Quaroni, la realizzazione di un asse viario. Su questa situazione, con la postilla che la proprietà si era riservata, poiché era gratuita questa cessione, senza il corrispettivo e non era nemmeno d'obbligo in un certo senso però l'amministrazione aveva osato tanto, avevano messo la postilla che se il Comune di Bari non fosse più interessato a realizzare l'asse viario, la proprietà si riservava di richiedere indietro il suolo. Sulla base di questa ipotesi i nuovi proprietari di questa nuova società, perché la concessione edilizia fu rilasciata ad altre aventi diritto, che loro hanno riacquisito i

diritti di proprietà di quell'area, di conseguenza si stanno salvaguardando l'interesse di riavere indietro questo suolo. C'è stata una forte corrispondenza fra la proprietà e il Comune dove si è addivenuti a, anche a seguito dell'azione della proprietà attraverso il Tar Puglia, di trovare un accordo. La soluzione trovata qual è? È quella di cessione del suolo alla proprietà, ritorno, il Comune restituisce il suolo alla proprietà e nello stesso tempo si riservano un tempo massimo circa di 15 anni entro il quale si può rifare nuovamente a realizzare la strada, in questo ambito ci sono delle procedure tecnico-amministrative che riguardano il futuro piano regolatore PUG dove sugli assi strategici hanno individuato una nuova viabilità che non dovrebbe interessare quell'area. Però hanno trovato questo accordo che se dovesse di là passare la strada, la proprietà che adesso lo rivuole indietro, lo dovrebbe ricedere nuovamente. Tutta questa operazione di cessione è chiaro che la società Njlaya ha, e lo esprime anche nelle note, l'interesse di avere indietro quella superficie per poter valutare la possibilità di fare un intervento edilizio salvaguardando e lasciando da parte sempre quelle fasce, diciamo così, di rispetto. Su questa situazione il Comune ha accettato. Va bene perché dal punto di vista formale non si può chiedere ad un proprietario "cedimi il suolo che lì forse farò una strada, però se non faccio la strada...", quello dice "va bene, se tu non devi fare più la strada, me lo dai di nuovo perché il terreno è

mio, non l'ha espropriato, non lo hai comprato e me lo dai di nuovo, io voglio riprendere la mia proprietà". Questo è il senso della questione. Poi la strada ricade su quella di Via Martinez perché fa parte di una nuova viabilità di asse viario di piano regolatore su Via Martinez. È chiaro che in questo momento non c'è nulla e la proprietà si muove in questo senso. Il Comune ha accettato la retrocessione del suolo perché ci sono sentenze similari del Tar che nel momento in cui hanno messo dei vincoli, diciamo così, all'utilizzo dell'area attraverso i piano regolatori, però se l'Ente che mette i vincoli e di conseguenza il Comune non fa seguito a far valere il diritto nei primi cinque anni, i proprietari sono nel diritto di poter richiedere una variazione di destinazione d'uso di quella stessa area nelle condizioni normali. Nella stessa stregua questi, la proprietà rilancia di prendere indietro il terreno perché dice " se il Comune non deve più realizzare la strada, poiché quella è la proprietà mia, dammela indietro", ed il Comune è addivenuto a questa situazione e ci ha chiesto questo parere. E in Commissione a maggioranza abbiamo espresso il parere positivo. Grazie.

Presidente

Grazie, consigliere Andriulo. Se ci sono interventi. Ci sono altri interventi? No, non la possono utilizzare, ma si vincolano per 15 anni a non fare niente, là sopra, perché

su quell'appezzamento... Almeno da quello che disse Colacicco, e quello che poi riporta. Tra l'altro credo che ci sia anche un atto notarile di restituzione. Il vincolo rimane inalterato per 15 anni, il vincolo è unico, diciamo, quindi è vincolata tutta l'area per quella natura dell'area, perchè nel momento in cui si va a trasferire la cubatura si mette a disposizione l'area pure. Se non ci sono altri interventi, possiamo procedere alla votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Astenuti? 8 favorevoli, zero contrari, 3 astenuti e 1 assente. Allora 4 astenuti.

Presidente



Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE  
Nicola Acquaviva

IL DIRIGENTE  
Luciana Cazzolla

---

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 08/02/2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario verbalizzante  
Luciana Cazzolla

Bari, 08/02/2019

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 08/02/2019 al 22/02/2019.

L'incaricato

Il Direttore di Municipio  
Luciana Cazzolla

Bari, 09/02/2019

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Il Direttore di Municipio  
Luciana Cazzolla

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>